



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

Declaração n.º 91/2019

Sumário: Alteração por adaptação do Plano de Urbanização Turisbel/Casalito para transposição do POC-ACE.

Alteração por adaptação do Plano de Urbanização da Turisbel/Casalito do concelho de Óbidos ao Programa da Orla Costeira POC-ACE

Humberto da Silva Marques, Presidente da Câmara Municipal de Óbidos, torna público, nos termos do n.º 3, do artigo n.º 121.º do Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Óbidos deliberou por unanimidade, na reunião de 14 de junho do corrente ano, aprovar por mera declaração a alteração por adaptação do Plano de Urbanização Turisbel/Casalito do concelho de Óbidos para transposição do Programa da Orla Costeira Alcobaça/Cabo Espichel.

De acordo com o previsto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT, foi dado conhecimento à Assembleia Municipal de Óbidos, na reunião de 27 de junho de 2019.

Torna ainda público, que a referida alteração incide sobre o regulamento e planta de zonamento — regime de proteção e salvaguarda, à escala de 1:5000.

Mais torna público, que a referida alteração por adaptação poderá ser consultada na página oficial da Câmara Municipal de Óbidos em www.cm-obidos.pt, conforme o artigo 192.º do RJIGT.

A presente alteração entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

21 de agosto de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *Eng.º Humberto da Silva Marques*.

Alteração Por Adaptação do Regulamento do Plano de Urbanização Turisbel/Casalito

É alterado o seguinte artigo do Regulamento do Plano de Urbanização:

«Artigo 3.º

1 — [...].

a) [...];

b) Planta de zonamento — regime de proteção e salvaguarda, à escala de 1:5000;

c) [anterior alínea b)]»

São aditados os seguintes artigos ao Regulamento do Plano de Urbanização:

«CAPÍTULO III-A

Regime de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais constante do Programa da Orla Costeira Alcobaça — Cabo Espichel

SECÇÃO I

Âmbito

Artigo 14.º-A

Aplicação

1 — O presente capítulo procede à transposição para o Plano de Urbanização das normas do Programa da Orla Costeira Alcobaça — Cabo Espichel aplicáveis na área assinalada na Planta

de Ordenamento — regime de proteção e salvaguarda, nos termos do disposto na Resolução de Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, conjugado com o n.º 3 do Artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

2 — As normas do presente capítulo aplicam-se cumulativamente com as normas específicas para cada categoria de espaço, sendo aplicáveis, em caso de diferença, as regras mais restritas.

Artigo 14.º-B

Identificação

As faixas de proteção e salvaguarda compreendem as seguintes tipologias:

a) Zona marítima de proteção — faixa de proteção costeira;

b) Zona terrestre de proteção:

i) Faixa de proteção costeira;

ii) Faixa de proteção complementar;

iii) Margem;

c) Faixas de salvaguarda em litoral de arriba:

i) Faixa de salvaguarda para o mar;

ii) Faixa de salvaguarda para terra — Nível I e Nível II;

iii) Área de instabilidade potencial;

d) Plano de água da Lagoa:

i) Zona de utilização livre;

ii) Zona de utilização condicionada;

iii) Zona de utilização interdita;

e) Zona terrestre de proteção das lagoas costeiras:

i) Faixa de proteção lagunar;

ii) Faixa de proteção lagunar complementar;

iii) Zona reservada.

SECÇÃO II

Faixas de proteção da orla costeira

Artigo 14.º-C

Faixa de proteção costeira

Na faixa de proteção costeira da zona marítima de proteção são interditas:

a) A edificação, exceto instalações balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção nas Praias e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;

b) Ações que impermeabilizem ou poluam as areias;

c) Atividades que causem destruição direta de ecossistemas relevantes;

d) Destruição dos substratos rochosos submarinos e dos afloramentos;

e) Outras ações que possam vir a introduzir alterações na dinâmica costeira, exceto quando se revele não existirem alternativas mais vantajosas para a proteção de pessoas e bens e desde que seja realizada uma avaliação do impacto ambiental que seguirá o previsto no Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental;

f) Ações relacionadas com a exploração de combustíveis fósseis.

Artigo 14.º-D

Zona terrestre de proteção

1 — Nas Faixas de Proteção Costeira e Complementar da zona terrestre de proteção são interditas as seguintes atividades:

- a) Atividades que alterem o estado das massas de águas ou coloquem esse estado em perigo;
- b) Ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
- c) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies exóticas e indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais;
- d) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
- e) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- f) Rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;
- g) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse efeito.

2 — Na Faixa de Proteção Costeira da zona terrestre de proteção são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) Obras de construção, sequenciais a obras de demolição, desde que as novas edificações não tenham uma área de construção superior à das edificações demolidas e se localizem a uma maior distância da margem;
- b) Obras de demolição, reconstrução sem aumento da altura da fachada, alteração e conservação;
- c) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção na Praia e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;
- d) Ampliação das instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção na Praia e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas, das infraestruturas portuárias, dos Núcleos de Pesca Local e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;
- e) Infraestruturas portuárias;
- f) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos cordões dunares;
- g) Obras de proteção costeira;
- h) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
- i) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:
 - i) Segurança de pessoas e bens;
 - ii) Proteção de valores patrimoniais e culturais;
 - iii) Melhoria ou conservação de infraestruturas portuárias previstas no Programa;
- j) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;
- k) Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:
 - i) Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;
 - ii) Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras;

iii) Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas;

l) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;

m) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

n) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

o) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural do terreno, não prejudiquem as condições de escoamento dos cursos de água e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;

p) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;

q) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;

r) Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;

s) Obras de remodelação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;

t) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos;

u) Refuncionalização de edifícios, desde que os novos usos não ponham em causas os sistemas biofísicos costeiros;

v) Regularização de acessos viários a viveiros existentes.

3 — Na Faixa de Proteção Costeira da zona terrestre de proteção, sem prejuízo do disposto no número anterior, são interditas as seguintes atividades:

a) Novas edificações, exceto:

i) Infraestruturas de defesa e segurança nacional;

ii) Equipamentos coletivos exclusivamente dirigidos à população local e desde que se demonstre a inexistência de localização alternativa fora da Faixa de Proteção Costeira;

iii) Instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar e centros de interpretação dos sistemas biofísicos costeiros, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente;

iv) Instalações para centros de formação de nadadores-salvadores;

b) Ampliação de edificações, exceto:

i) As previstas na alínea anterior;

ii) Pisciculturas, aquiculturas e depósitos (centros de depuração) e infraestruturas associadas;

iii) Nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

iv) Quando apenas originem um aumento da área total de construção, sem aumento da área de implantação, da altura da fachada ou do volume da edificação existente;

c) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano definido em PMOT, exceto os previstos em Plano de Intervenção nas Praias, nos termos definidos nas Normas de Gestão, ou que visem servir as edificações previstas na alínea a);

d) Ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os previstos em Planos de Intervenção nas Praias e os associados a infraestruturas portuárias e Núcleos de Pesca Local;

e) Alteração ao relevo existente excetuando-se a decorrente de ações previstas no Plano de Intervenção e das exceções previstas nas alíneas anteriores;

f) Instalação de linhas de energia e telefónicas, exceto as de serviço a construções existentes licenciadas, autorizadas ou admitidas, a apoios de praia e a equipamentos previstos no POC-ACE, e as decorrentes da aplicação da alínea a).

4 — Na Faixa de Proteção Costeira da Zona terrestre de proteção ficam salvaguardadas das interdições previstas nas alíneas a) e b) do número anterior:

a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-ACE;

b) Equipamentos coletivos e espaços de lazer previstos em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão consagrados em PMOT em vigor à data de entrada em vigor do POC-ACE.

5 — Na Faixa de Proteção Complementar da zona terrestre de proteção são interditas as operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das seguintes situações:

a) Resultantes da realocização de equipamentos, infraestruturas e construções determinadas pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira e desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano, ou fora da área de intervenção do POC-ACE, e se localizem em áreas contíguas a solo urbano e fora das Faixas de Salvaguarda;

b) Instalações ligeiras (i.e assente sobre fundação não permanente, executada em materiais ligeiros, prefabricados ou modulados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, compreendendo estrutura, paredes e cobertura) de apoio aos setores da agricultura e floresta, ambiente, energia, recursos geológicos, telecomunicações e empreendimentos turísticos (por exemplo, apoios a piscinas);

c) Instalações e infraestruturas previstas em planos de intervenção nas praias, infraestruturas portuárias e infraestruturas e instalações diretamente associadas aos Núcleos de Pesca Local;

d) Infraestruturas de abastecimento de água de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, ETA, ETAR reservatórios e plataformas de bombagem;

e) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;

f) Parques de campismo e caravanismo;

g) Ampliação de edificações existentes a afetar a empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, hotéis e pousadas;

h) Obras de construção associadas à reconversão de edifícios, desde que os novos usos sejam mais vantajosos para os sistemas biofísicos costeiros, não haja aumento de áreas edificadas ou impermeabilizadas e seja efetuada a demolição dos edifícios relocados e realizada a renaturalização desses espaços;

i) Obras de construção que resultem da realocização de edifícios localizados em Faixa de Proteção Costeira, desde que se encontrem degradados, não haja aumento de áreas edificadas, haja reconversão para tipologia Hotel (4 e 5 estrelas) ou Pousada e seja efetuada a demolição dos edifícios relocados e realizada a renaturalização desses espaços;

j) Beneficiações de vias e de caminhos municipais, sem novas impermeabilizações;

k) Alargamento de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado;

l) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou de bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, destinadas à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;

m) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

n) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

o) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

p) As áreas contidas em perímetro urbano ou em aglomerado rural consagrado em PMOT à data da entrada em vigor do POC-ACE, ou que resultem da revisão ou alteração do PDM;

q) Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-ACE.

6 — A edificação permitida no número anterior fora dos perímetros urbanos deve adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno e a área de impermeabilização total não pode ultrapassar em 50 % a área total de implantação dos edifícios licenciados.

7 — Na Margem são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

a) Obras de demolição, reconstrução quando seja possível identificar no local a estrutura da edificação, alteração e conservação;

b) Instalações e infraestruturas portuárias, bem como as que sejam compatíveis com estas, quando em áreas sob a jurisdição de autoridade portuária;

c) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção na Praia e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;

d) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos cordões dunares;

e) Obras de proteção costeira;

f) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:

i) Segurança de pessoas e bens;

ii) Proteção de valores patrimoniais e culturais;

iii) Proteção de infraestruturas portuárias previstas no Programa;

g) Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:

i) Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;

ii) Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras;

iii) Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas;

h) Ações de reabilitação de ecossistemas costeiros;

i) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;

j) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;

k) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

l) Obras de construção de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;

m) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

n) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas e outras estruturas de apoio à fruição pública e infraestruturas de iluminação pública associadas, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;

- o) Construção de infraestruturas de transporte em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e a redução da carga automóvel nas praias marítimas;
- p) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
- q) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, nomeadamente, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos;
- r) Regularização de acessos viários a viveiros existentes.

8 — Na Margem são interditas as seguintes atividades:

- a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das previstas no número anterior, ou quando as obras de ampliação ocorram em Área Crítica — Reabilitação Urbana identificada em Modelo Territorial enquadradas em instrumento previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e visem exclusivamente retificações volumétricas e harmonização com a cêrcea dominante;
- b) Abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas nas diretivas do POC-ACE ou se previstas em PMOT em vigor à data da aprovação do POC-ACE;
- c) Construção de novos equipamentos coletivos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em solo urbano;
- d) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas nesta norma.

SECÇÃO III

Faixas de salvaguarda da orla costeira

Artigo 14.º-E

Regime geral

Nas Faixas de Salvaguarda ficam excecionados das interdições:

- a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor do POC-ACE, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;
- b) As operações urbanísticas que se encontram previstas nos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e Núcleos de Pesca Local, bem como instalações com características amovíveis/sazonais desde que as condições específicas do local o permitam.

Artigo 14.º-F

Faixas de salvaguarda em litoral de arriba

1 — Na Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba para o Mar e na área compreendida entre esta Faixa e a Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra — Nível I, deve atender-se ao seguinte:

- a) É interdita a implantação de quaisquer estruturas, exceto as instalações previstas nos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e Núcleos de Pesca Local, e desde que as condições específicas do local o permitam, designadamente as relacionadas com a estabilidade da arriba, devendo para o efeito os interessados cumprir as seguintes condicionantes:
- i) Apresentação de parecer técnico especializado sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba, o qual comprove a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida, sujeito a aprovação pela entidade competente;

ii) Realização de intervenção específica, suportada por estudo especializado, que garanta a estabilidade da arriba, de modo a assegurar as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

b) A permanência de qualquer apoio de praia localizado em Faixa de Salvaguarda deve ser avaliada regularmente, mediante o diagnóstico da evolução da situação do risco associado à mesma localização através de vistoria técnica realizada pela entidade competente;

c) As áreas de areal ou de litoral rochoso baixo, com uso balnear ou recreativo, que sejam abrangidas por estas faixas, onde seja expectável a ocorrência de desmoronamentos ou queda de blocos no curto prazo, devem ser sinalizadas como áreas de risco pela Autoridade Nacional da Água.

2 — Nas Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra — Nível I e II são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de:

a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;

b) Obras de reconstrução ou de ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda associada ou de intervenções específicas de estabilização, desde que os mesmos demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas, que não se traduzam na criação de caves e de novas frações e apenas por questões de habitabilidade e salubridade;

c) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento;

d) Obras de construção que incidam em áreas que tenham sido objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda, aprovados pela APA, I. P., à data de entrada em vigor do POC-ACE, ou que estejam previstos em Plano de Pormenor em vigor;

e) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações ligeiras com carácter amovível, localizadas em setores de arriba onde, através de intervenções de estabilização, minimização ou corretivas, tenham sido anulados, minimizados ou atenuados os fenómenos de instabilidade presentes de modo a assegurar as condições de estabilidade da arriba em relação aos fatores erosivos e as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

f) Construção de acessos pedonais.

SECÇÃO IV

Proteção da Lagoa de Óbidos

Artigo 14.º-G

Plano de Água das Lagoas de Óbidos e de Albufeira

No Plano de Água das lagoas de Óbidos e de Albufeira são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes e de acordo com o Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e Albufeira:

a) Instalações de recreio e lazer previstas em Planos de Intervenção em Zona Balnear e que cumpram o definido nas Normas de Gestão das lagoas de Óbidos e Albufeira;

b) Infraestruturas e instalações de apoio ao recreio náutico identificadas em Modelo Territorial e que cumpram o definido nas normas de gestão das lagoas de Óbidos e Albufeira;

c) Instalações de estabelecimentos de aquicultura;

- d) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos que visem o desassoreamento das lagoas ou a proteção costeira;
- e) Ações de reabilitação dos ecossistemas lagunares;
- f) Manutenção ou recuperação de populações de espécies exploradas comercialmente com estatuto desfavorável;
- g) Criação de áreas lacustres interditas a atividades de pesca, apanha ou extração;
- h) Investigação científica aplicada à conservação da natureza e à gestão dos recursos vivos marinhos, nomeadamente a que vise esclarecer a importância dos biótopos e das respetivas comunidades lacustres, da área de intervenção, para as espécies economicamente importantes e as ações de recuperação ambiental;
- i) Pesca profissional e lúdica e a apanha de animais marinhos;
- j) Navegação recreativa a remo, vela e com embarcações motorizadas;
- k) Prática de atividades balneares em áreas classificadas como zona balnear.

Artigo 24.º-H

Zona Terrestre de Proteção das Lagoas de Óbidos e de Albufeira

1 — Na Zona Terrestre de Proteção das Lagoas de Óbidos e de Albufeira, são interditas as seguintes atividades:

- a) Instalação de estabelecimentos industriais que, nos termos do regime do exercício da atividade industrial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de outubro, sejam considerados de tipo 1;
- b) Instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) Instalação de aterros destinados a resíduos;
- d) Rejeição de efluentes de qualquer natureza, mesmo quando tratados, nas linhas de água afluentes ao plano de água das lagoas, exceto nos casos em que não haja qualquer alternativa técnica viável, situação que deve ser verificada caso a caso pela Autoridade Nacional da Água em sede de licenciamento de recursos hídricos nos termos da legislação em vigor;
- e) Ações que potenciem os risco de poluição das massas de água;
- f) Ações passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;
- g) Introdução de espécies não indígenas da fauna e da flora, de acordo com a legislação em vigor.

2 — Na ZTP os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-ACE, ficam excecionados das interdições estabelecidas para a Margem, a Zona Reservada, a Faixa de Proteção Lagunar e a Faixa de Proteção Lagunar Complementar.

3 — Na Margem, para além do quadro normativo previsto para a zona de proteção terrestre das lagoas de Óbidos e Albufeira, são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) Obras de demolição, reconstrução, alteração e conservação;
- b) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares previstas em Plano de Intervenção na Zona Balnear e instalações e infraestruturas de apoio ao recreio náutico que cumpram o definido nas normas de gestão das lagoas de Óbidos e Albufeira;
- c) Instalações de apoio à pesca e aos estabelecimentos de aquicultura;
- d) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira ou o reforço dos cordões dunares;

e) Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:

i) Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;

ii) Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras;

iii) Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas;

f) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;

g) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

h) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

i) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou de bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos.

4 — Na Margem são interditas as seguintes atividades:

a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das previstas no número anterior;

b) Abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associados às infraestruturas previstas nas diretivas do POC-ACE ou se previstos em PMOT em vigor à data da aprovação do POC-ACE;

c) Construção de novos equipamentos coletivos que não tenham por função o apoio balnear e náutico, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto no POC-ACE;

d) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas no número anterior;

e) Atividades de prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais;

f) Instalação de florestas de produção, cujo regime de exploração seja passível de conduzir ao aumento de erosão e ao transporte de material sólido para o meio hídrico;

g) Realização de aterros ou escavações, resultantes da prática agrícola ou florestal, nos casos em que estas atividades não estejam previstas em Plano de Gestão Florestal que tenha sido objeto de parecer favorável da Autoridade Nacional da Água;

h) Instalação ou ampliação de campos de golfe;

i) Instalação de vedações com caráter permanente.

5 — Na Zona Reservada são interditas as seguintes atividades:

a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, fora de solo urbano, com exceção de edificações e infraestruturas de apoio à utilização das lagoas nas Áreas de Recreio e Lazer e nas Infraestruturas de Apoio ao Recreio Náutico identificadas em Modelo Territorial, nos termos a definir no Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e de Albufeira;

b) Abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associados às infraestruturas previstas nas diretivas do POC-ACE ou se previstos em PMOT em vigor à data da aprovação do POC-ACE;

c) Construção de novos equipamentos coletivos que não tenham por função o apoio balnear e náutico, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto no POC-ACE;

d) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas nesta norma;

e) Atividades de prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais;

f) Instalação de florestas de produção, cujo regime de exploração seja passível de conduzir ao aumento de erosão e ao transporte de material sólido para o meio hídrico;

g) Realização de aterros ou escavações, resultantes da prática agrícola ou florestal, nos casos em que estas atividades não estejam previstas em Plano de Gestão Florestal que tenha sido objeto de parecer favorável da Autoridade Nacional da Água;

h) Instalação ou ampliação de campos de golfe.

6 — Na Faixa de Proteção Lagunar são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

a) Instalações e infraestruturas de apoio à utilização das lagoas nas Áreas de Recreio e Lazer identificadas em Modelo Territorial, nos termos a definir no Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e de Albufeira;

b) Admite-se a instalação de projetos de produção de culturas biogenéticas, nomeadamente aquaculturas, extensivas com recurso a tanques em terra, desde que devidamente fundamentadas e ponderadas as mais-valias socioeconómicas e salvaguardados ou reabilitados valores ambientais e sistemas ecológicos em presença;

c) A mobilização e deposição temporária de dragados resultantes de ações de desassoreamento que visem melhorar as condições hidrodinâmicas e a qualidade da água, excluindo as áreas de sapal e sujeitas a posterior plano de recuperação de solos;

d) Ações de reabilitação dos ecossistemas lagunares;

e) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

f) Desassoreamento, estabilização de taludes e de áreas com risco de erosão, nomeadamente muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

g) Ações de silvicultura desde que assente em normas de aplicação direta ou em normas de aplicação generalizada, previstas nos respetivos Planos Regionais de Ordenamento Florestal e privilegiando as espécies definidas naqueles planos;

h) A realização de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;

i) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou de bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento.

7 — Na Faixa de Proteção Lagunar são interditas as seguintes atividades:

a) Operações de loteamento, obras de urbanização e construção, com exceção das permitidas nas alíneas a) e b) do número anterior;

b) Ampliação de edificações, exceto nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

c) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano definido em PMOT exceto os previstos em Planos de Intervenção das Zonas Balneares, nos termos definidos nas Normas de Gestão;

d) Ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, e zonas húmidas;

e) Alteração ao relevo existente, excetuando-se a decorrente de ações previstas no Plano de Intervenção e das exceções previstas nas alíneas a) e b) do número anterior.

8 — Na Faixa de Proteção Lagunar Complementar são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das seguintes situações:

- a) Parques de campismo e caravanismo;
- b) Ampliação de edificações existentes destinadas a empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, hotéis e pousadas;
- c) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
- d) Obras de reconstrução e de alteração, desde que não estejam associadas um aumento da edificabilidade;
- e) Construções ligeiras, assentes sobre fundação não permanente, executada em materiais ligeiros, prefabricados ou modulados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, compreendendo estrutura, paredes e cobertura, de apoio aos setores da agricultura e floresta, ambiente, energia e recursos geológicos e telecomunicações e turismo e desde que garantida a recolha e tratamento de efluentes líquidos e águas pluviais;
- f) Infraestruturas de abastecimento de água de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, ETA, ETAR reservatórios e plataformas de bombagem;
- g) Estabilização de taludes e de áreas com risco de erosão, nomeadamente muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
- h) Beneficiação de vias e de caminhos municipais, sem novas impermeabilizações;
- i) Alargamento de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado;
- j) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou de bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, destinados à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;
- k) Nas áreas contidas em perímetro urbano ou em aglomerado rural consagrado em PMOT à data da entrada em vigor do POC, ou que resultem da revisão ou alteração do PDM.

9 — A edificação permitida no número anterior fora dos perímetros urbanos deve adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno e a área de impermeabilização total não pode ultrapassar em 50 % a área total de implantação dos edifícios.»

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

51220 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PZon_51220_1012_PU_POC_ACE.jpg

612694591

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

Decreto do Presidente da República n.º 116/2006 de 29 de Novembro

O Presidente da República decreta, nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 29.º da Lei n.º 29/82, de 11 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 18/95, de 13 de Julho, o seguinte:

É exonerado, sob proposta do Governo, formulada após iniciativa do Chefe do Estado-Maior-General das Forças Armadas e aprovada pelo Conselho Superior de Defesa Nacional, o Tenente-General Fernando de Sousa Rodrigues do cargo de Chefe da Missão Militar junto da Organização do Tratado do Atlântico Norte e da União Europeia, em Bruxelas, com efeitos a partir de 8 de Dezembro de 2006.

Assinado em 21 de Novembro de 2006.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Decreto do Presidente da República n.º 117/2006 de 29 de Novembro

O Presidente da República decreta, nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 29.º da Lei n.º 29/82, de 11 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 18/95, de 13 de Julho, o seguinte:

É nomeado, sob proposta do Governo, formulada após iniciativa do Chefe do Estado-Maior-General das Forças Armadas e aprovada pelo Conselho Superior de Defesa Nacional, o Vice-Almirante José Carlos Margarido Lima Bacelar para o cargo de Chefe da Missão Militar junto da Organização do Tratado do Atlântico Norte e da União Europeia, em Bruxelas, com efeitos a partir de 9 de Dezembro de 2006.

Assinado em 21 de Novembro de 2006.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 159/2006

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Óbidos aprovou, em 29 de Setembro de 2005, a alteração ao Plano de Urbanização de Turisbel/Casalito (PU), aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de 6 de Setembro de 1997 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 14, de 17 de Janeiro de 1998.

O PU foi alterado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à emissão de pareceres e à discussão pública prevista no artigo 77.º do referido diploma legal.

Na área de intervenção do PU encontra-se em vigor o Plano Director Municipal de Óbidos (PDM), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 187/96, de 28 de Novembro, e o Plano de Ordena-

mento da Orla Costeira Alcobaça-Mafra (POOC-AM), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/2002, de 17 de Janeiro.

A alteração do PU visa resolver incongruências do regulamento inicial e ajustá-lo ao POOC-AM, bem como rectificar índices de construção e tipologias que se revelaram inadequados na sua área de incidência.

A presente alteração ao PU modifica também o disposto no artigo 24.º, nas alíneas a) e b) do artigo 31.º, no artigo 63.º e no n.º 4 do artigo 70.º, todos do regulamento do PDM, pelo que está sujeita a ratificação pelo Governo.

Verifica-se a conformidade da presente alteração do PU com as disposições legais e regulamentares em vigor.

A alteração do PU foi objecto de parecer favorável emitido pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

Tendo em conta o número considerável de preceitos alterados, procede-se à republicação do Regulamento do PU, nos termos do disposto na alínea b) do artigo 11.º do anexo II do Regimento do Conselho de Ministros, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64/2006, de 18 de Maio.

Assim:

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 96.º, conjugado com a alínea d) do n.º 3 e o n.º 8 do artigo 80.º, todos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção resultante das alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e na alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar a alteração ao Plano de Urbanização de Turisbel/Casalito, no município de Óbidos, que consiste na eliminação dos artigos 17.º, 21.º e 22.º, na alteração dos artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 18.º, 19.º, 20.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º e 27.º e, ainda, no aditamento de um novo artigo 26.º, todos do respectivo Regulamento, e na alteração da planta de zonamento, que se publica em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Indicar que ficam alteradas as disposições escritas e gráficas do Plano Director Municipal de Óbidos contrárias ao disposto na presente alteração ao Plano de Urbanização de Turisbel/Casalito, na respectiva área de intervenção.

3 — Republicar em anexo à presente resolução a versão integral actualizada do Regulamento do Plano de Urbanização de Turisbel/Casalito.

Presidência do Conselho de Ministros, 9 de Novembro de 2006. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

Regulamento do Plano de Urbanização de Turisbel/Casalito

(pólo de desenvolvimento do Bom Sucesso)

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objectivos

São objectivos do presente Regulamento:

1) Viabilizar uma solução urbanística para a UOPG 4, prevista no artigo 69.º, n.º 2, do Regulamento do PDM, que concilie as pretensões e as expectativas

decorrentes de uma situação existente com os imperativos dos principais objectivos do Plano Director Municipal de Óbidos, conforme determina o artigo 68.º daquele Plano Director ao estabelecer que «As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) correspondem às áreas em que se prevê a necessidade de elaboração de outros planos de ordenamento, de modo a consagrarem-se efectivamente os objectivos do Plano e estão cartografados na planta de ordenamento»;

2) Estabelecer uma disciplina de edificabilidade de forma a garantir a coerência urbana na área da UOPG 4.

Artigo 2.º

Âmbito

As disposições do presente Regulamento aplicam-se à totalidade do perímetro constante da planta de zonamento (escala de 1:5000).

Artigo 3.º

Elementos integrantes

Fazem parte do presente Plano os seguintes elementos:

- a) Planta de zonamento, à escala de 1:5000;
- b) Planta de condicionantes, à escala de 1:5000.

CAPÍTULO II

Conceitos

Artigo 4.º

Definições gerais

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

1) «Lote urbano», também designado apenas por lote — terreno, marginado por arruamento, destinado à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;

2) «Parcela» — área de terreno, não resultante de operações de loteamento, marginada por via pública e susceptível de construção;

3) «Prédio» — área de terreno que, para ser susceptível de construção, tem de ser objecto de uma operação de loteamento e ou da aprovação de obras de urbanização;

4) «Área bruta do terreno (Ab)» — área do terreno, lote urbano, parcela ou prédio objecto da operação urbanística;

5) «Densidade bruta (Db/ha)» — quociente entre o número de habitantes (hab) e a área bruta do terreno (Ab), medida em hectares;

6) «Cércea (C)» — dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço;

7) «Área total de construção (ATC)» — soma das áreas brutas de todos os pavimentos, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de instalações técnicas e garagem, localizadas nas caves dos edifícios, varandas, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público cobertos e não encerrados;

8) «Índice de construção bruto (ICb)» — quociente entre a área total de construção (ATC) e a área bruta do terreno (Ab);

9) «Número de pisos» — a demarcação do número de pisos da edificação acima da cota média do terreno.

Artigo 5.º

Instalações provisórias amovíveis

As instalações provisórias e amovíveis devem ser executadas em materiais leves, desmontáveis, em madeira, estrutura metálica, lonas ou telas para ensombramento.

CAPÍTULO III

Condicionantes

Artigo 6.º

Composição

As condicionantes incluem as servidões administrativas e outras restrições da utilidade pública ao uso dos solos e são:

- 1) Protecção dos solos:
 - a) Domínio hídrico (DH);
 - b) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- 2) Protecção de infra-estruturas:
 - a) Rede de esgotos;
 - b) Rede de distribuição de águas;
 - c) Rede eléctrica;
 - d) Rede de telecomunicações;
- 3) Protecção à rede de transportes e de comunicações — rede rodoviária;
- 4) Protecção a elementos cartográficos.

SECÇÃO I

Protecção dos solos

Artigo 7.º

Domínio hídrico

O regime de uso e ocupação do solo em terrenos situados no domínio hídrico é regulado pelo disposto no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro, e no Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, e alterações subsequentes.

Artigo 8.º

Reserva Ecológica Nacional

O regime de uso e ocupação do solo dos terrenos situados na REN é regulado pelo disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 213/92, de 2 de Outubro, e 79/95, de 20 de Abril.

SECÇÃO II

Protecção de infra-estruturas

Artigo 9.º

Rede de esgotos

1 — As áreas de protecção à rede de esgotos são definidas pelo Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro

de 1944, e pela Portaria n.º 11 338, de 8 de Maio de 1946.

2 — O regime de uso e ocupação do solo nos terrenos situados nas áreas de protecção à rede de esgotos é regulado pelo disposto na legislação referida no n.º 1 deste artigo e determina, designadamente:

a) A proibição de construção de qualquer prédio sobre colectores de redes de esgotos, públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis;

b) Que os proprietários, arrendatários ou a qualquer outro título possuidores dos terrenos em que tenham de realizar-se os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou dos terrenos que a esses derem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamentos de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos ou pesquisas.

3 — Sem prejuízo da legislação aplicável a cada caso:

a) As fossas sépticas de uso colectivo executadas, em execução ou previstas têm uma área de protecção com um raio de 50 m, na qual é proibida a execução de qualquer construção;

b) As ETAR executadas, em execução ou previstas têm uma área de protecção com um raio de 100 m, na qual é proibida a execução de qualquer construção.

Artigo 10.º

Protecção à rede de distribuição de águas

1 — A definição das áreas de protecção à rede de distribuição de águas e o seu regime de uso e ocupação do solo são regulados pelos Decretos-Leis n.ºs 230/91, de 21 de Junho, e 190/81, de 4 de Julho, e abrangem, designadamente, as seguintes infra-estruturas executadas, em execução ou a executar no concelho:

- a) Distribuidoras;
- b) Estações elevatórias e depósitos de água;
- c) Captação de água.

2 — Sem prejuízo da legislação para cada caso, as condicionantes aplicáveis à rede de distribuição de águas são, designadamente:

2.1 — Distribuidoras:

a) Não é permitida a execução de quaisquer edificações numa faixa de 10 m de largura medida para cada um dos lados das adutoras-distribuidoras;

b) Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis, não é permitida qualquer plantação de árvores numa faixa de 5 m de largura medida para cada um dos lados das adutoras-distribuidoras. Nos espaços urbanos e urbanizáveis, a largura da referida faixa deve ser considerada caso a caso, mediante a apreciação de projecto de arranjos exteriores, não devendo ser, em qualquer situação, inferior a 2 m.

2.2 — Estações elevatórias e depósitos de água — não é permitida a execução de quaisquer edificações numa faixa de 10 m de largura medida a partir dos limites exteriores das estações ou depósitos.

2.3 — Captações de água:

a) Faixa de protecção mínima, com um raio de 20 m, em torno da captação na qual não devem existir depressões onde possam acumular-se águas pluviais, caleiras subterrâneas sem esgoto tratado, canalizações, fossas e sumidouros de águas negras, linhas de água não revestidas, edifícios com fim habitacional, turístico ou industrial ou culturas adubadas, estrumadas ou regadas;

b) Faixa de protecção à distância, com um raio de 100 m, em torno da captação na qual não devem existir sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada, outras captações, extracções de fornecimento de combustível, rega com águas negras, construções com fins habitacionais, turísticos ou industriais, nitreiras, currais ou estábulos, a menos que providos de esgotos que sejam conduzidos para fora da faixa de protecção a jusante das captações.

3 — Nas denominadas «faixas de respeito», que se estendem até à distância de 10 m dos limites das parcelas de terreno destinadas à implantação de aquedutos, condutas, reservatórios, estações de tratamento, captação ou elevatórias, não é permitido efectuar sem licença quaisquer obras.

Artigo 11.º

Protecção à rede eléctrica

Os condicionamentos referentes à rede de distribuição de energia eléctrica, nomeadamente as distâncias dos condutores ao solo, às árvores, a vias de comunicação e a edifícios, bem como as faixas de protecção e servidões, constam do Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960, dos Decretos Regulamentares n.ºs 90/84, de 26 de Dezembro, e 1/92, de 18 de Fevereiro, e no estabelecido no contrato de concessão celebrado entre a EDP e a Câmara Municipal de Óbidos.

1 — Rede de distribuição de baixa tensão — a definição das áreas de protecção da rede de distribuição de baixa tensão e o seu regime de uso e ocupação do solo são regulados pelo disposto no Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro.

2 — Rede de distribuição de alta tensão — a definição das áreas de protecção e o seu regime de uso e ocupação do solo estão regulados pelo disposto no Decreto-Lei n.º 26 852, de 30 de Julho de 1936, alterado pelo Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho, que determina a existência de corredores de protecção, e pelo disposto no Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

Artigo 12.º

Protecção à rede de telecomunicações

A legislação a aplicar, no que se refere às servidões radioeléctricas, é a constante do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro, e do Decreto Regulamentar n.º 19/84, de 22 de Fevereiro.

Artigo 13.º

Protecção à rede rodoviária municipal

Os condicionamentos e servidões à rede rodoviária municipal são os legalmente estabelecidos, designadamente os que constam da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, alterada pelo Decreto-Lei n.º 360/77, de 1 de Setembro, no Regulamento Geral das Edificações Urba-

nas aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, na Lei n.º 97/88, de 17 de Agosto, e no Regime Jurídico da Edificação e da Urbanização, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e legislação complementar.

Artigo 14.º

Protecção a marcos geodésicos

1 — A definição das áreas de protecção dos marcos geodésicos e o seu regime de uso e ocupação do solo são regulados pelo disposto no Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril.

2 — Os marcos geodésicos de triangulação cadastral têm áreas de protecção que abrangem uma área do sinal com o raio mínimo de 15 m, mas a extensão da área de protecção será determinada caso a caso, em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais.

CAPÍTULO IV

Zonamento

Artigo 15.º

Faixa costeira (área de intervenção do POOC)

1 — A área abrangida pela faixa costeira é regulamentada pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) de Alcobaça-Mafra, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/2002, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 14, de 17 de Janeiro de 2002, tal como se encontra definida na planta de zonamento.

2 — Para além das disposições do POOC, aplica-se, nesta área, a regulamentação estabelecida no presente Plano de Urbanização em tudo o que não contrarie aquele Plano de Ordenamento da Orla Costeira.

Artigo 16.º

Áreas, zonas e subzonas

1 — Para efeitos do presente Regulamento, são definidas as seguintes áreas:

- a) Áreas não urbanas;
- b) Áreas urbanas.

2 — As áreas não urbanas integram as seguintes zonas:

- a) A zona de Reserva Ecológica Nacional (REN);
- b) A zona de verde integral (ZVI).

3 — As áreas urbanas integram as seguintes zonas:

- a) As zonas habitacionais existentes localizadas na Reserva Ecológica Nacional (HE);
- b) As zonas habitacionais a reconverter (HR);
- c) As zonas habitacionais propostas (HP);
- d) As zonas a afectar a equipamentos (EQ).

4 — As zonas habitacionais a reconverter (HR) integram as seguintes subzonas:

- a) HR1, com as subzonas A, B e C;
- b) HR2.

5 — As zonas habitacionais propostas (HP) integram as seguintes subzonas:

- a) HP1;
- b) HP2;
- c) HP3;
- d) HP4.

6 — As zonas a afectar a equipamentos (EQ) integram as seguintes subzonas:

- a) EQ2;
- b) EQ3;
- c) EQ4;
- d) EQ5;
- e) EQ6;
- f) EQ7.

SECÇÃO I

Áreas não urbanas

Artigo 17.º

Zona de Reserva Ecológica Nacional

As áreas de Reserva Ecológica Nacional regem-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações que lhe foram introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 213/92, de 12 de Outubro, e 79/95, de 20 de Abril.

Artigo 18.º

Zonas de verde integral

1 — As zonas de verde integral (ZVI) são zonas afectas à manutenção do uso actual do solo, admitindo-se pontualmente a implantação de:

- a) Percursos pedonais;
- b) Zonas de lazer e de desporto;
- c) Equipamento de apoio;
- d) Bolsas de estacionamento;
- e) Vegetação de médio e alto porte.

2 — Em todas as situações anteriores deve ter-se em consideração que:

2.1 — O suporte físico natural deverá ser preservado e respeitado de forma a salvaguardar o enquadramento visual e paisagístico;

2.2 — Tendo em vista a necessidade de criação de infra-estruturas para a requalificação das zonas de verde integral e zonas de lazer, deverão as intervenções ser concebidas de forma a garantir a perenidade dos recursos naturais existentes e a qualidade do coberto vegetal;

2.3 — Os equipamentos de apoio devem ser predominantemente em instalações provisórias e amovíveis de apoio a actividades lúdicas e devem obedecer às seguintes condicionantes:

- a) Uso não habitacional;
- b) Um piso com cêrcea máxima de 3,5 m;
- c) Área de impermeabilização máxima de 500 m² para um total mínimo de 5000 m² de área de intervenção;
- d) Área de construção máxima de 100 m² para um total mínimo de 5000 m² de área de intervenção.

SECÇÃO II

Áreas urbanas

Artigo 19.º

Zonas habitacionais existentes localizadas na REN (HE)

1 — Estas são as áreas de ocupação urbanas existentes maioritariamente afectas a segunda habitação ou para funções turísticas, e ou de serviços/comércio, e que actualmente se localizam em áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN), sendo identificadas na carta de zonamento.

2 — Na zona HE:

- a) Não são permitidas quaisquer novas construções;
- b) Nas construções existentes apenas se admitem obras de restauro ou de conservação;
- c) Nas áreas não ocupadas com construção, os respectivos proprietários ficam obrigados a manter e promover o coberto vegetal natural existente, desde que não se trate de espécies de crescimento rápido, executar a limpeza e estabelecer as adequadas medidas antifogo.

Artigo 20.º

Zonas habitacionais a reconverter (HR)

1 — Estas zonas correspondem a áreas do território que já anteriormente foram sujeitas a operações de loteamento e cuja ocupação deve agora ser entendida no contexto global da área.

2 — As zonas habitacionais a reconverter são HR1 e HR2, subdividindo-se a zona HR1 em três subzonas: A, B e C.

Artigo 21.º

Regras de uso e ocupação do solo na zona HR1

1 — Admitem-se as tipologias de habitação unifamiliar ou multifamiliar e, exclusivamente na subzona A, comércio.

2 — Aplicam-se os seguintes indicadores urbanísticos para as três subzonas consideradas:

2.1 — Subzona A — HR1A:

- a) ICb máximo — 0,50;
- b) Área mínima do lote para habitação e ou comércio — 350 m²;
- c) Número máximo de pisos — dois;

2.2 — Subzona B — HR1B:

- a) ICb máximo — 1,0;
- b) Área mínima do lote para habitação — 1500 m²;
- c) Número máximo de pisos — dois, admitindo-se um 3.º piso recuado com área bruta equivalente a dois terços da área do piso imediatamente inferior;

2.3 — Subzona C — HR1C:

- a) ICb máximo — 0,50;
- b) Área mínima do lote para habitação — 350 m²;
- c) Número máximo de pisos — dois.

3 — Qualquer intervenção urbanística na zona HR1 e respectivas subzonas A, B ou C será precedida de

operações de loteamento que cumpram os indicadores urbanísticos referidos no n.º 2, assim como as disposições da legislação aplicável à urbanização e edificação.

Artigo 22.º

Regras de uso e ocupação do solo na zona HR2

1 — Na zona habitacional a reconverter HR2 admitem-se as tipologias de habitação unifamiliar isolada, de habitação unifamiliar geminada e meios complementares de alojamento turístico — moradias turísticas.

2 — Nesta zona aplicam-se os seguintes indicadores urbanísticos:

- a) ICb máximo — 0,35;
- b) Área mínima do lote — 300 m²;
- c) Número máximo de pisos — dois;
- d) Cércea máxima — 7 m;
- e) Percentagem máxima de impermeabilização do solo — 35 %;
- f) Para efeitos de garantia de definição formal do plano marginal do construído, deve manter-se um afastamento do edificado à via de acesso principal de 5 m;
- g) Todos os lotes devem prever arranjos exteriores sujeitos a análise prévia da Câmara Municipal de Óbidos, que fixará, caso a caso, as respectivas condições.

3 — Na zona HR2 admite-se ainda a construção de equipamento colectivo.

Artigo 23.º

Zonas habitacionais propostas (HP)

As zonas habitacionais propostas (HP) são as áreas habitacionais existentes ou a criar em áreas com vocação urbana, integrando as subzonas HP1, HP2, HP3 e HP4.

Artigo 24.º

Regras de uso e ocupação do solo nas zonas HP

1 — Nas zonas HP, a tipologia admitida é a habitação unifamiliar isolada.

2 — As subzonas HP1 e HP2 ficam sujeitas aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) ICb máximo — 0,40;
- b) Número máximo de pisos no Bairro da Poça Pequena — um;
- c) Número máximo de pisos na restante área — dois;
- d) Área mínima do lote:

Na subzona HP1 — 700 m²;

Na subzona HP2 — 400 m²;

e) Percentagem máxima de impermeabilização do solo do lote — 30 %;

f) O número de lugares de estacionamento deve estar em conformidade com a Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro; seja o pedido de licenciamento precedido ou não de uma operação de loteamento, pelo menos 50 % e, no mínimo, um dos lugares de estacionamento será no interior do lote, admitindo-se que seja em cave, não sendo esta área contabilizada para efeitos da área total de construção.

3 — A subzona HP3 fica sujeita aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) ICb máximo — 0,35;
- b) Número máximo de pisos — dois;
- c) Área mínima do lote — 450 m²;
- d) Percentagem máxima de impermeabilização do solo do lote — 30 %;
- e) O número de lugares de estacionamento deve estar em conformidade com a Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro; seja o pedido de licenciamento, precedido ou não de uma operação de loteamento, pelo menos 50 % e, no mínimo, um dos lugares de estacionamento será no interior do lote, admitindo-se que seja em cave, não sendo esta área contabilizada para efeitos da área total de construção;
- f) Para efeitos de garantia de definição formal do plano marginal do construído, deve manter-se um afastamento do edificado à via de acesso principal de 5 m;
- g) Todos os lotes devem prever arranjos exteriores, sujeitos a análise prévia da Câmara Municipal de Óbidos, que fixará, caso a caso, as respectivas condições.

4 — A subzona EQ3 — com a área total de 12 500 m² — deverá prever:

Estabelecimento hoteleiro;
Equipamentos diversos.

Os parâmetros urbanísticos a aplicar são:

- a) ICb máximo — 0,17;
- b) Número máximo de pisos — dois;
- c) Cércia máxima — 7 m;
- d) Percentagem máxima de impermeabilização do solo — 30 %.

5 — A subzona EQ4 — com a área total de 19 000 m² — deverá prever a instalação de equipamentos diversos sujeitando-se aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) ICb máximo — 0,07;
- b) Número máximo de pisos — um;
- c) Cércia máxima — 3 m;
- d) Percentagem máxima de impermeabilização do solo — 20 %.

6 — A subzona EQ5 — com a área total de 27 030 m² —, com pólo desportivo a reabilitar e equipamento de apoio, subordina-se aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) ICb máximo — 0,135;
- b) Número máximo de pisos — dois;
- c) Cércia máxima — 7 m;
- d) Percentagem máxima de impermeabilização do solo — 30 %.

7 — Para a subzona EQ6 — com a área total de 16 800 m² — prevê-se um estabelecimento hoteleiro e equipamentos de apoio, aplicando-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) ICb máximo — 0,20;
- b) Número máximo de pisos — dois;

- c) Cércia máxima — 7 m;
- d) Percentagem máxima de impermeabilização do solo — 30 %.

8 — Na subzona EQ7 — com a área total aproximada de 8500 m² —, com edifícios em estado de degradação, prevê-se a reabilitação destes para o apoio de actividades lúdicas e desportivas, devendo ser garantida a articulação com as acções de valorização e protecção das margens da lagoa de Óbidos, designadamente:

Restaurante/bar de apoio;
Balneários;
Zonas verdes tratadas.

9 — A subzona HP4 fica sujeita aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) ICb máximo — 0,2;
- b) Número máximo de pisos — dois;
- c) Área mínima do lote — 900 m²;
- d) Percentagem máxima de impermeabilização do solo do lote — 20 %;
- e) O número de lugares de estacionamento deve estar em conformidade com a Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro; seja o pedido de licenciamento precedido ou não de uma operação de loteamento, pelo menos 50 % e, no mínimo, um dos lugares de estacionamento será no interior do lote, admitindo-se que seja em cave, não sendo esta área contabilizada para efeitos da área total de construção;
- f) Para efeitos de garantia de definição formal do plano marginal do construído, deve manter-se um afastamento do edificado à via de acesso principal de 5 m;
- g) Todos os lotes devem prever arranjos exteriores sujeitos a análise prévia da Câmara Municipal de Óbidos, que fixará, caso a caso, as respectivas condições.

Artigo 25.º

Equipamentos (EQ)

1 — Para complemento das áreas habitacionais foram definidas zonas exclusivamente afectas a equipamentos, serviços e comércio, assinalados na planta de zonamento pela sigla EQ, que deverão colmatar as deficiências mais significativas que se fazem sentir no quotidiano das populações, devendo também oferecer um conjunto de serviços necessários ao bom complemento das actividades lúdicas que se pretende implementar.

2 — Os equipamentos distribuem-se por toda a área de intervenção, disseminados pelas seguintes subzonas, assinaladas na planta de zonamento:

- a) Equipamentos 2 (EQ2);
- b) Equipamentos 3 (EQ3);
- c) Equipamentos 4 (EQ4);
- d) Equipamentos 5 (EQ5);
- e) Equipamentos 6 (EQ6);
- f) Equipamentos 7 (EQ7).

3 — A subzona EQ2 — com área total de 14 700 m² — destina-se a equipamentos diversos, com os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) ICb máximo — 0,10;
- b) Número máximo de pisos — dois;

- c) Cércea máxima — 7 m;
d) Percentagem máxima de impermeabilização do solo — 30%.

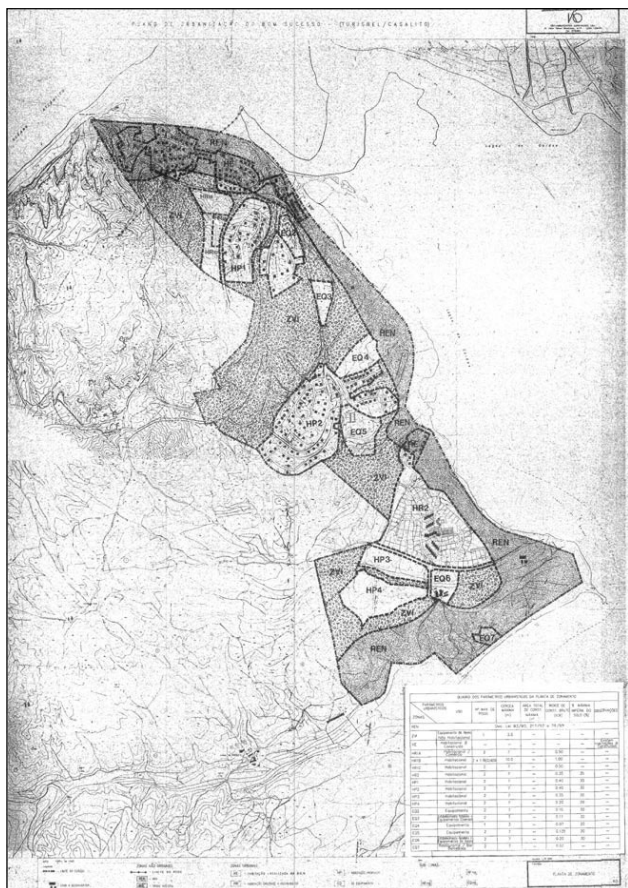
Os parâmetros urbanísticos a aplicar são:

- a) ICb máximo — 0,02;
b) Número máximo de pisos — dois;
c) Cércea máxima — 7 m.

Artigo 26.º

Alteração do PDM de Óbidos

O presente PU altera os artigos 24.º, 31.º, n.º 1, alíneas a) e b), 63.º e, ainda, 70.º, n.º 4, do Plano Director Municipal de Óbidos, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 187/96, de 31 de Outubro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 276, de 28 de Novembro de 1996.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Decreto-Lei n.º 232/2006

de 29 de Novembro

O Decreto-Lei n.º 119/2000, de 4 de Julho, aprovou a localização e delimitação de diferentes áreas de intervenção do Programa Polis — Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades,

aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 26/2000, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 112, de 15 de Maio de 2000.

Em conformidade com os artigos 7.º e 8.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, o diploma atrás mencionado procedeu à definição de medidas preventivas de utilização de solo urbano a afectar à realização das intervenções referidas, tendo como objectivo prevenir alterações que comprometam ou inviabilizem a execução do Programa, bem como de contrariar o surgimento de actividades de especulação imobiliária nas respectivas zonas de intervenção.

As obras hidráulicas do rio Pavia, preconizadas no plano estratégico da intervenção do Programa Polis em Viseu, levaram à necessidade de alteração da zona de intervenção inicialmente definida, alargando-a a novas áreas relevantes, numa localização adequada de forma a permitir a viabilização de tais obras e assim melhorar a coerência da intervenção. É portanto necessário proceder às devidas correcções através da alteração das plantas de delimitação da zona reservada à intervenção do Programa Polis em Viseu, publicadas em anexo ao citado Decreto-Lei n.º 119/2000, de 4 de Julho, com a redacção que lhe foi dada pelos Decretos-Leis n.ºs 319/2000, de 14 de Dezembro, 203-B/2001, de 24 de Julho, 251/2001, de 21 de Setembro, 318/2001, de 10 de Dezembro, 103/2002, de 12 de Abril, 212/2002, de 17 de Outubro, 314/2002, de 23 de Dezembro, 161/2004, de 2 de Julho, e 149/2005, de 30 de Agosto.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo único

Substituição de planta

1 — A planta relativa à zona de intervenção de Viseu constante do anexo do Decreto-Lei n.º 119/2000, de 4 de Julho, com a redacção que lhe foi dada pelos Decretos-Leis n.ºs 319/2000, de 14 de Dezembro, 203-B/2001, de 24 de Julho, 251/2001, de 21 de Setembro, 318/2001, de 10 de Dezembro, 103/2002, de 12 de Abril, 212/2002, de 17 de Outubro, 314/2002, de 23 de Dezembro, 161/2004, de 2 de Julho, e 149/2005, de 30 de Agosto, é substituída pela planta constante do anexo do presente decreto-lei e que dele faz parte integrante.

2 — Com a entrada em vigor do presente decreto-lei, aplicam-se as medidas preventivas previstas no Decreto-Lei n.º 119/2000, de 4 de Julho, às áreas que, não constando da planta substituída, tenham sido abrangidas pela planta a que se refere o número anterior.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 21 de Setembro de 2006. — José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa — Eduardo Arménio do Nascimento Cabrita — Fernando Teixeira dos Santos — José Manuel Vieira Conde Rodrigues — João Manuel Machado Ferrão.

Promulgado em 25 de Outubro de 2006.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 27 de Outubro de 2006.

O Primeiro-Ministro, José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa.

urbana sob o artigo 489, pertencente a Olga de Sá Osório de Melo Tovar de Carvalho e Maria Amélia de Sá Osório Tovar, viúvas, por ser necessário à construção de um parque de estacionamento.

O referido despacho teve lugar ao abrigo dos preceitos aplicáveis do Código das Expropriações, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 438/91, de 9 de Novembro [designadamente do artigo 1.º, do n.º 1 do artigo 3.º, da alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º, da alínea a) do n.º 1 do artigo 11.º, do n.º 2 do artigo 12.º e do artigo 17.º], no uso da competência delegada pelo despacho MEPAT n.º 48/96, de 26 de Fevereiro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 69, de 21 de Março de 1996, e tem os fundamentos de facto e de direito constantes da informação n.º 94/DSJ/99 e do processo EX-09.03/1-99 desta Direcção-Geral.

18 de Junho de 1999. — O Director-Geral, *João Biencard Cruz*.

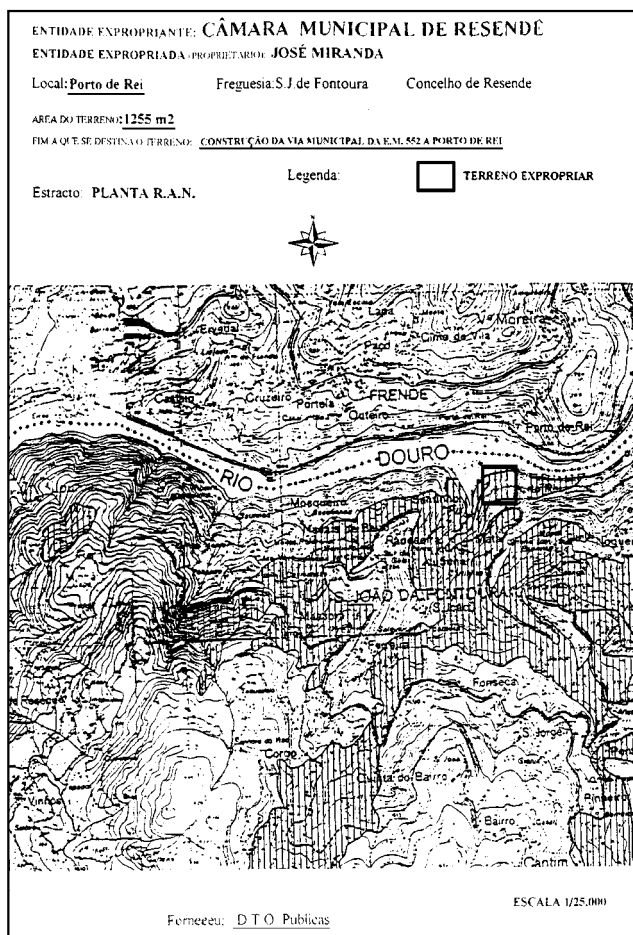


Declaração n.º 194/99 (2.ª série). — Torna-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, por despacho de 4 de Junho de 1999, a pedido da Câmara Municipal de Resende, declarou a utilidade pública da expropriação e autorizou aquela Câmara Municipal a tomar posse administrativa do imóvel a seguir identificado, por ser necessário à construção da via de acesso de Porto de Rei à EM 552:

Parcela de terreno de sequeiro com árvores de fruta, com 1255 m², sita no lugar de Porto de Rei, freguesia de São João de Fontoura, município de Resende, pertencente a Ana de Jesus Pereira, casada, descrita no registo predial sob o n.º 271 e inscrita na matriz da referida freguesia sob o artigo 30, com as confrontações constantes do registo e da matriz.

O referido despacho de 4 de Junho de 1999 teve lugar ao abrigo dos preceitos aplicáveis do Código das Expropriações, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 438/91, de 9 de Novembro [designadamente do artigo 1.º, do n.º 1 do artigo 3.º, da alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º, da alínea a) do n.º 1 do artigo 11.º, do n.º 2 do artigo 12.º e do artigo 17.º], no uso da competência delegada pelo despacho MEPAT n.º 48/96, de 26 de Fevereiro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 69, de 21 de Março de 1996, e tem os fundamentos de facto e de direito constantes da informação n.º 95/DSJ/99 e do processo EX-18.13/1-99 desta Direcção-Geral.

18 de Junho de 1999. — O Director-Geral, *João Biencard Cruz*.



Declaração n.º 195/99 (2.ª série). — Torna-se público, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, que a Assembleia Municipal do Óbidos, por deliberação de 27 de Junho de 1998, aprovou uma alteração de pormenor ao Plano de Urbanização de Turisbel/Casalito, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 17 de Janeiro de 1998.

A alteração incidiu unicamente sobre o artigo 24.º do regulamento do Plano, publicando-se em anexo a esta declaração a nova redacção deste preceito.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral registou a referida alteração com o n.º 03.11.12.00/01-99.P.U., em 11 de Maio de 1999.

18 de Junho de 1999. — O Director-Geral, *João Biencard Cruz*.

Plano de Urbanização Turisbel/Casalito (Polo de desenvolvimento do Bom Sucesso)

Artigo 24.º

Na zona habitacional existente a reconverter 1 (HR 1) as regras de uso e ocupação do solo são:

- 1 — Admitem-se as tipologias de aldeamento turístico e de habitação;
- 2 — Aplicam-se os seguintes indicadores urbanísticos:

- a) ICb máximo — 1,0;
- b) Área mínima do lote para aldeamentos turísticos — 1 ha;
Área mínima do lote para habitação — 240 m²;
- c) Número máximo de pisos:

Aldeamentos turísticos — três pisos;

Habitação — dois pisos, admitindo-se um 3.º piso recuado com área bruta equivalente a dois terços da área do piso imediatamente inferior;

- d) O número de lugares de estacionamento deve estar em conformidade com a Portaria n.º 1182/92, quer o pedido de licenciamento seja precedido ou não de uma operação de loteamento; pelo menos 50% e no mínimo um dos lugares de estacionamento será no interior do lote admitindo-se que seja em cave, não sendo esta área contabilizada para efeitos de área total de construção;
- e) Para efeitos de garantia da definição formal do plano marginal do construído, deve manter-se um afastamento do edificado à via de acesso principal de 5 m.

Comando-Geral da Guarda Nacional Republicana

Rectificação n.º 84/98. — Por ter saído com inexactidão o aviso n.º 11 057/97 (2.ª série), inserto no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 301, de 31 de Dezembro de 1997, a p. 15 923, rectifica-se a lista dos candidatos admitidos, passando a ter a seguinte constituição:

Ana Maria Bragança Marchão da Costa — Português.
Susana Margarida Cipriano da Silva Idanha — Português.
Paulo Eliseu Domingues Afonso — Português.
Maria de Fátima Ricardo Saraiva Dias — Inglês.
Pedro Alexandre Ereio Lopes Sobreiro — Inglês.
Beatriz Falcão da Cruz Rodrigues Lourenço — Matemática.
Ana Rita Correia Batista — Matemática.

7 de Janeiro de 1998. — O Chefe do Estado-Maior, *Rui Antunes Tomás*, brigadeiro.

Secretariado Técnico dos Assuntos para o Processo Eleitoral

Despacho n.º 1056/98 (2.ª série). — Por despacho da directora-geral do Secretariado Técnico dos Assuntos para o Processo Eleitoral de 27 de Outubro do ano findo:

Isabel Maria Lucas — nomeada definitivamente, precedendo concurso, na categoria de técnico auxiliar de 2.ª classe da carreira de técnico auxiliar do quadro de pessoal deste Secretariado. (Visto do Tribunal de Contas de 24 de Novembro de 1997. São devidos emolumentos.)

5 de Janeiro de 1998. — A Directora-Geral, *Maria de Fátima Ribeiro Mendes*.

MINISTÉRIO DO EQUIPAMENTO, DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Declaração n.º 20/98 (2.ª série). — Torna-se público que a Assembleia Municipal de Óbidos, por deliberação de 6 de Setembro de 1997, aprovou o Plano de Urbanização de Turisbel/Casalito, naquele concelho, cujos regulamento e planta de zonamento a seguir se publicam.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral, em 12 de Dezembro de 1997, procedeu ao registo do mencionado plano sob o n.º 03.10.12.00/01-97.PU, verificada que foi a conformidade do mesmo com o Plano Director Municipal de Óbidos, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 187/96, de 31/10, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 276, de 28 de Novembro de 1996.

29 de Dezembro de 1997. — Pelo Director-Geral, o Subdirector-Geral, *Alfredo Silva Neves*.

Regulamento do Plano de Urbanização de Turisbel/Casalito (Pólo de Desenvolvimento do Bom Sucesso)

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objectivos

São objectivos do presente Regulamento:

1) Viabilizar uma solução urbanística que concilie as pretensões e as expectativas decorrentes de uma situação existente com os imperativos dos principais objectivos do Plano Director Municipal, conforme o artigo 68.º do Regulamento do Plano Director Municipal: «As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) correspondem às áreas em que se prevê a necessidade de elaboração

de outros planos de ordenamento, de modo a consagrarem-se efectivamente os objectivos do Plano e estão cartografados na planta de ordenamento.»

2) Estabelecer uma disciplina de edificabilidade por forma a garantir uma coerência urbana, sujeitando as novas construções ao Plano Director Municipal, nos termos do n.º 4 do artigo 70.º:

«Devem aplicar-se as seguintes condicionantes:

4.1 — Índices urbanísticos:

- a) Densidade variável entre 10 e 40 hab/ha;
- b) ICb máximo de 0,14;
- c) Número de pisos não superior a dois, admitindo-se um 3.º piso recuado, com área bruta equivalente a dois terços do pavimento do piso imediatamente inferior.

4.2 — Tipologias e ocupações:

Nestas áreas apenas são permitidas as seguintes tipologias:

- a) Habitação unifamiliar isolada em área total do terreno não inferior a 250 m², com área de implantação máxima de 180 m² e número de pisos não superior a dois;
- b) Habitação unifamiliar geminada com área total do terreno não inferior a 200 m², com área de implantação máxima de 150 m² e número de pisos não superior a dois;
- c) Habitação unifamiliar em banda com área total do terreno de 150 m², com área de implantação máxima de 70 m² e número de pisos não superior a dois;
- d) Hotéis e aldeamentos turísticos em área total do terreno não inferior a 1 ha e número de pisos não superior a três;
- e) Equipamentos de utilização colectiva com número e pisos não superior a dois;
- f) Estabelecimentos comerciais instalados em edifícios próprios, com número de pisos não superior a dois.»

Artigo 2.º

Âmbito

As disposições do presente Regulamento aplicam-se à totalidade do perímetro constante na planta de localização (escala de 1:5000).

Artigo 3.º

Elementos integrantes

Fazem parte do presente Regulamento os seguintes elementos:

- a) Planta de zonamento à escala 1:5000;
- b) Planta de condicionantes à escala 1:5000.

CAPÍTULO II

Conceitos

Artigo 4.º

Definições gerais

Para efeitos do presente Regulamento são adoptadas as seguintes definições:

- 1) Lote urbano, também designado apenas por lote — terreno, marginado por arruamento, destinado à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;
- 2) Parcela — área do terreno, não resultante de operações de loteamento, marginado por via pública e susceptível de construção;
- 3) Prédio — área de terreno que, para ser susceptível de construção, tem de ser objecto de uma operação de loteamento e ou da aprovação de obras de urbanização;
- 4) Área bruta do terreno (Ab) — área do terreno objecto da operação urbanística, de parcela ou de prédio;
- 5) Densidade bruta (Db/ha) — quociente entre o número de habitantes (hab) e a área bruta do terreno medida em hectares;
- 6) Cércea (C) — dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço;
- 7) Área total de construção (ATC) — soma das áreas brutas de todos os pavimentos, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de instalações técnicas e garagem, localizadas nas caves dos edifícios, varandas, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público coberto e não encerrados;

- 8) Índice de construção bruto (ICb) — quociente entre a área total de construção (ATC) e a área bruta do terreno (Ab);
 9) Número de pisos — a demarcação do número de pisos da edificação acima da cota média do terreno.

Artigo 5.º

Instalações provisórias amovíveis

As instalações provisórias e amovíveis devem obedecer às seguintes condicionantes:

- a) Uso não habitacional;
- b) Um piso com a cêrcea máxima de 3 m;
- c) Área de implantação máxima, incluindo áreas descobertas, de 100 m²;
- d) Área total de construção máxima de 10 m²;
- e) Ser executado em materiais leves, facilmente desmontáveis, em madeira, estrutura metálica, lonas ou telas para ensombramento.

CAPÍTULO III

Condicionantes

Artigo 6.º

Composição

As condicionantes incluem as servidões administrativas e outras restrições da utilidade pública ao uso dos solos e são:

- 1) Protecção dos solos:
 - a) Domínio público hídrico;
 - b) Reserva Ecológica Nacional;
- 2) Protecção a infra-estruturas:
 - a) Rede de esgotos;
 - b) Rede de distribuição de águas;
 - c) Rede eléctrica;
 - d) Rede de telecomunicações;
- 3) Protecção à rede de transportes e de comunicações:

Rede rodoviária;
- 4) Protecção a elementos cartográficos;
- 5) Protecção à faixa costeira.

SECÇÃO I

Protecção de solos

Artigo 7.º

Domínio público hídrico (DPH)

O regime de uso e ocupação do solo dos terrenos situados no DPH é regulado pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 57/74, de 15 de Fevereiro, 513P/79, de 26 de Dezembro de 1892, 468/71, de 5 de Novembro, 89/87, de 26 de Fevereiro, e 70/90, de 2 de Março.

Artigo 8.º

Reserva Ecológica Nacional (REN)

O regime de uso e ocupação do solo dos terrenos situados na REN é regulado pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de Março, e 213/92, de 12 de Outubro.

SECÇÃO II

Protecção de infra-estruturas

Artigo 9.º

Rede de esgotos

1 — As áreas de protecção à rede de esgotos são definidas pelo Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944, e pela Portaria n.º 11 338, de 8 de Maio de 1946.

2 — O regime de uso e ocupação do solo nos terrenos situados nas áreas de protecção à rede de esgotos é regulado pelo disposto na legislação referida no n.º 1 deste artigo e determina, designadamente:

- a) A proibição de construção de qualquer prédio sobre colectores de redes de esgotos, públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis;
- b) Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que se tenham de realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou dos terrenos que a esses derem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamentos de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos ou pesquisas.

3 — Sem prejuízo da legislação aplicável a cada caso:

- a) As fossas sépticas de uso colectivo executadas, em execução ou previstas têm uma área de protecção com um raio de 50 m, na qual é proibida a execução de qualquer construção;
- b) As ETAR executadas, em execução ou previstas têm uma área de protecção com um raio de 100 m, na qual é proibida a execução de qualquer construção.

Artigo 10.º

Protecção à rede de distribuição de águas

1 — A definição das áreas de protecção à rede de distribuição de águas e o seu regime de uso e ocupação do solo são regulados pelos Decretos-Leis n.ºs 230/91, de 21 de Junho, e 190/81, de 4 de Julho, e abrangem, designadamente, as seguintes infra-estruturas executadas, em execução ou a executar no concelho:

- a) Distribuidoras;
- b) Estações elevatórias e depósitos de água;
- c) Captação de água.

2 — Sem prejuízo da legislação para cada caso, as condicionantes aplicáveis à rede de distribuição de águas são, designadamente:

2.1 — Distribuidoras:

- a) Não é permitida a execução de quaisquer edificações numa faixa de 10 m de largura, medida para cada um dos lados das adutoras-distribuidoras;
- b) Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis não é permitida qualquer plantação de árvores numa faixa de 5 m de largura, medida para cada um dos lados das adutoras-distribuidoras. Nos espaços urbanos ou urbanizáveis, a largura da referida faixa deve ser considerada caso a caso, mediante a apreciação de projecto de arranjos exteriores, não devendo ser, em qualquer situação, inferior a 2 m.

2.2 — Estações elevatórias e depósitos de água:

Não é permitida a execução de quaisquer edificações numa faixa de 10 m de largura, medida a partir dos limites exteriores das estações ou depósitos.

2.3 — Captações de água:

- a) Faixa de protecção mínima, com um raio de 20 m em torno da captação e na qual não devem existir depressões onde se possam acumular águas pluviais; caleiras subterrâneas sem esgoto tratado; canalizações, fossas e sumidouros de águas negras; linhas de água não revestidas; edifícios com fim habitacional, turístico ou industrial; culturas adubadas, estrumadas ou regadas;
- b) Faixa de protecção à distância, com um raio de 100 m em torno da captação e na qual não devem existir: sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada; outras captações; extracções de fornecimento de combustível; rega com águas negras; construções com fins habitacionais, turísticos ou industriais, nitreiras, currais ou estábulos, a menos que providos de esgotos que sejam conduzidos para fora da faixa de protecção a jusante das captações.

3 — Nas denominadas «faixas de respeito», que se estendem até à distância de 10 m dos limites das parcelas de terreno destinadas

à implantação de aquedutos, condutas, reservatórios, estações de tratamento, captação ou elevatórias, não é permitido efectuar, sem licença, quaisquer obras.

Artigo 11.º

Protecção à rede eléctrica

Os condicionamentos referentes à rede de distribuição de energia eléctrica, nomeadamente as distâncias dos condutores ao solo, às árvores, aos caminhos de ferro, outras vias de comunicação e a edifícios, bem como as faixas de protecção e servidões, constam dos Decretos Regulamentares n.ºs 90/84, de 26 de Dezembro, e 1/92, de 18 de Fevereiro, e do Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960. Deve também ter-se em consideração o contrato de concessão celebrado entre a EDP e a Câmara Municipal de Óbidos.

1 — Rede de distribuição de baixa tensão:

A definição das áreas de protecção da rede de distribuição de baixa tensão e o seu regime de uso e ocupação do solo são regulados pelo disposto no Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro.

2 — Rede de distribuição de alta tensão:

A definição das áreas de protecção e o seu regime de uso e ocupação do solo estão regulados pelo disposto no Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho, que altera o Decreto-Lei n.º 26 852, de 30 de Julho de 1936, e determina a existência de corredores de protecção, e pelo disposto no Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

Artigo 12.º

Protecção à rede de telecomunicações

A legislação a aplicar no que refere às servidões radioeléctricas é a constante no Decreto Regulamentar n.º 19/84, de 22 de Fevereiro, e no Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro.

Artigo 13.º

Protecção à rede rodoviária municipal

Os condicionamentos e servidões à rede rodoviária municipal são os que constam na Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, alterada pelo Decreto-Lei n.º 360/77, de 1 de Setembro, no Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, na Lei n.º 97/88, de 17 de Agosto, e no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

Artigo 14.º

Protecção a marcos geodésicos

1 — A definição das áreas de protecção dos marcos geodésicos e o seu regime de uso e ocupação do solo são regulados pelo disposto no Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril.

2 — Os marcos geodésicos de triangulação cadastral têm áreas de protecção que abrangem uma área do sinal com o raio mínimo de 15 m. A extensão da área de protecção é determinada caso a caso, em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais.

Artigo 15.º

Protecção à faixa costeira

A área abrangida pela faixa costeira delimitada na carta de síntese de condicionantes é regulamentada pelo Decreto Regulamentar n.º 32/93, de 15 de Outubro.

CAPÍTULO IV

Zonamento

Artigo 16.º

Áreas, zonas e subzonas

1 — Para efeitos do presente Regulamento são definidas as seguintes áreas:

- a) Áreas não urbanas;
- b) Áreas urbanas.

2 — As áreas não urbanas integram as seguintes zonas:

- a) A zona de Reserva Ecológica Nacional da faixa costeira (RFC);
- b) A zona de Reserva Ecológica Nacional (REN);
- c) A zona de verde integral (ZVI).

3 — As áreas urbanas integram as seguintes zonas:

- a) As zonas habitacionais existentes que se sobrepõem à Reserva Ecológica Nacional (HE);
- b) As zonas habitacionais para reconverter (HR);
- c) As zonas habitacionais propostas (HP);
- d) As zonas a afectar a equipamentos (EQ).

4 — As zonas habitacionais existentes (HE) integram as seguintes subzonas:

- HE 1;
- HE 2;

5 — As zonas habitacionais para reconverter (HR) integram as seguintes subzonas:

- HR 1;
- HR 2.

6 — As zonas habitacionais propostas (HP) integram as seguintes subzonas:

- HP 1;
- HP 2;
- HP 3;
- HP 4.

7 — As zonas a afectar a equipamentos (EQ) integram as seguintes subzonas:

- EQ 1;
- EQ 2;
- EQ 3;
- EQ 4;
- EQ 5;
- EQ 6;
- EQ 7 (apoio remo).

SECÇÃO I

Áreas não urbanas

Artigo 17.º

Zona da Reserva Ecológica Nacional da faixa costeira (RFC)

1 — As áreas de Reserva Ecológica Nacional da faixa costeira, delimitada na carta anexa ao Decreto Regulamentar n.º 32/93, de 15 de Outubro, e cartografada na carta de ordenamento, rege-se pelo disposto na legislação específica em vigor e que passamos a descrever:

A ocupação destas áreas rege-se pelo disposto nos números seguintes:

1.1 — Os percursos de acesso ao litoral e os pontos dominantes da arriba têm de ser estabelecidos através de áreas onde os sistemas dunares apresentem menor sensibilidade ecológica e devem estar devidamente dimensionados e balizados.

1.2 — As infra-estruturas para descida e subida das arribas devem possuir estruturas flexíveis que provoquem impactos mínimos, não sendo permitidos aterros, compactações ou estruturas fixas.

1.3 — As instalações provisórias e amovíveis de apoio a actividades balneares devem obedecer às seguintes condicionantes:

- a) Uso não habitacional;
- b) Um piso com cêrcea máxima de 3 m;
- c) Área de implantação máxima, incluindo áreas descobertas, de 100 m²;
- d) Área total de construção máxima de 10 m²;
- e) Condução dos efluentes à rede geral de saneamento ou, caso não seja possível, fossa séptica estanque.

1.4 — O licenciamento de equipamentos a instalar no domínio público marítimo, quer se destinem a apoiar a actividade balnear, quer se destinem a facilitar o acesso à praia, está sujeito ao licenciamento pela direcção regional do ambiente e recursos naturais, devendo o pedido de licenciamento ser instruído com o levantamento topográfico com cartas referenciadas ao zero hidrográfico e em planimetria no sistema HO — ponto central, indicando a linha máxima de preia-mar de águas vivas equinociais.

1.5 — Nas áreas não ocupadas com construção, os respectivos proprietários ficam obrigados a manter e promover o coberto vegetal

natural existente, desde que não se trate de espécies de crescimento rápido, executar a limpeza e estabelecer as adequadas medidas antifogo.

Artigo 18.º

Zona de Reserva Ecológica Nacional (REN)

As áreas da Reserva Ecológica Nacional, fora da faixa delimitada no Decreto Regulamentar n.º 32/93, de 15 de Outubro, regem-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

Os apoios de praia, identificados na carta de zonamento, quer se destinem a apoios a actividades balneares quer se destinem a facilitar o acesso à praia, estão sujeitos a licenciamento pela direcção regional do ambiente e recursos naturais, devendo o pedido de licenciamento ser instruído com o levantamento topográfico com cartas referenciadas ao zero hidrográfico e em planimetria no sistema HO — ponto central, indicando a linha máxima de preia-mar de águas vivas equinociais.

Artigo 19.º

Zona de verde integral (ZVI)

1 — São zonas afectas à manutenção do uso actual do solo, admitindo-se pontualmente a implantação de:

- a) Percursos pedonais;
- b) Zonas de lazer;
- c) Equipamento de apoio;
- d) Bolsas de estacionamento;
- e) Vegetação de médio e alto porte.

2 — Em todas as situações anteriores deve ter-se em consideração que:

2.1 — O suporte físico natural deverá ser preservado e respeitado por forma a salvaguardar o enquadramento visual e paisagístico;

2.2 — Tendo em vista a necessidade de criação de infra-estruturas para a requalificação das zonas de verde integral e zonas de lazer, deverão as intervenções ser concebidas por forma a garantir a perenidade dos recursos naturais existentes e a qualidade do coberto vegetal;

2.3 — Os equipamentos de apoio devem ser instalações provisórias e amovíveis de apoio a actividades lúdicas e devem obedecer às seguintes condicionantes:

- a) Uso não habitacional;
- b) Um piso com cêrcea máxima de 3,5 m;
- c) Área de impermeabilização máxima de 500 m² para um total mínimo de 5000 m² de área de intervenção;
- d) Área de construção máxima de 100 m² para um total mínimo de 5000 m² de área de intervenção;
- e) Condução dos efluentes à rede geral de saneamento ou, caso tal não seja possível e se a Câmara Municipal de Óbidos o considerar, para fossa séptica estanque.

SECÇÃO II

Áreas urbanas

Artigo 20.º

Zonas habitacionais existentes

(que se localizam na Reserva Ecológica Nacional — HE)

1 — Estas são as áreas de ocupação urbanas existentes maioritariamente afectas a segunda habitação ou para funções turísticas, e ou de serviços/comércio, e que actualmente se localizam em áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN) ou da Reserva Ecológica Nacional da faixa costeira e consignadas no Plano Director Municipal.

As zonas habitacionais existentes (que se localizam na Reserva Ecológica Nacional — HE) são:

HE 1;
HE 2.

Nestas zonas não são permitidas quaisquer novas construções.

Artigo 21.º

A zona HE 1 é uma zona habitacional existente (que se localiza na Reserva Ecológica Nacional da faixa costeira). Nesta zona:

- 1) Não são permitidas quaisquer novas construções;
- 2) Nas construções existentes apenas se admitem obras de restauro ou de conservação do existente;
- 3) Visto tratar-se de uma área da faixa costeira, os percursos de acesso ao litoral e a pontos dominantes da arriba têm de ser estabelecidos através de áreas onde os sistemas dunares apresentem menor sensibilidade ecológica e devem estar devidamente dimensionados e balizados;
- 3.1) As infra-estruturas para descida e subida das arribas devem possuir estruturas flexíveis que provoquem impactes mínimos, não sendo permitidos aterros, compactações ou estruturas fixas;
- 4) Admitem-se instalações provisórias e amovíveis de apoio a actividades balneares, devendo obedecer às seguintes condicionantes:

- a) Uso não habitacional;
- b) Um piso com a cêrcea máxima de 3 m;
- c) Área de implantação máxima, incluindo áreas descobertas, de 100 m², devendo ser utilizada a madeira ou materiais afins;
- d) Área total de construção máxima de 10 m²;
- e) Condução dos efluentes à rede geral de saneamento ou, caso tal não seja possível e se a Câmara Municipal de Óbidos o considerar, para fossa séptica estanque;

5) O licenciamento de equipamentos referidos nos n.ºs 3 e 4 deste artigo ou a instalar no domínio público marítimo, quer se destinem a apoiar a actividade balnear, quer se destinem a facilitar o acesso à praia, está sujeito ao licenciamento pela direcção regional do ambiente e recursos naturais, devendo o pedido de licenciamento ser instruído com o levantamento topográfico com cartas referenciadas ao zero hidrográfico e em planimetria no sistema HO — ponto central, indicando a linha máxima de preia-mar de águas vivas equinociais;

6) Nas áreas não ocupadas com construção, os respectivos proprietários ficam obrigados a manter e promover o coberto vegetal natural existente, desde que não se trate de espécies de crescimento rápido, executar a limpeza e estabelecer as adequadas medidas antifogo.

Artigo 22.º

A zona HE 2 é uma zona habitacional existente que se localiza na Reserva Ecológica Nacional. Nesta zona:

- 1) Não são permitidas quaisquer novas construções;
- 2) Nas construções existentes apenas se admitem obras de restauro ou de conservação do existente.

Artigo 23.º

Zonas habitacionais existentes (HR)

Estas zonas correspondem a áreas do território que foram já anteriormente sujeitas a operações de loteamento e cuja ocupação deve agora ser entendida no contexto global da área, prevendo-se, para as situações não construídas, a sua reconversão para as novas construções se enquadrarem no âmbito dos indicadores do Plano Director Municipal.

As zonas habitacionais a reverter são:

HR 1;
HR 2.

Artigo 24.º

Na zona habitacional existente a reverter 1 (HR 1), as regras de uso e ocupação do solo são:

- 1) Admitem-se as seguintes tipologias:

Aldeamentos turísticos em área total do terreno não inferior a 1 ha e número de pisos não superior a três;

- 2) Aplicam-se os seguintes indicadores urbanísticos:

- a) ICb máximo — 1,0;
- b) Número máximo de pisos — 2, admitindo-se um 3.º piso recuado com área bruta equivalente a dois terços do piso imediatamente inferior;

- c) O número de lugares de estacionamento deve estar em conformidade com a Portaria n.º 1182/92, quer o pedido de licenciamento seja precedido ou não de uma operação de loteamento; pelo menos 50 % e, no mínimo, um dos lugares de estacionamento será no interior do lote, admitindo-se que seja em cave, não sendo esta área contabilizada para efeitos da área total de construção;
- d) Para efeitos de garantia de definição formal do plano marginal do construído, deve manter-se um afastamento do edificado à via de acesso principal de 5 m.

Artigo 25.º

Na zona habitacional a reconverter 2(HR2) as regras de uso e ocupação do solo são:

- 1) Admitem-se as seguintes tipologias de habitação unifamiliar isolada e de habitação unifamiliar geminada;
- 2) Aplicam-se os seguintes indicadores urbanísticos:

- a) ICb máximo — 0,50;
- b) Área mínima do lote — 300 m²;
- c) Número máximo de pisos — 2;
- d) Cércia máxima — 7 m;
- e) Percentagem máxima de impermeabilização do solo — 35 %;
- f) Para efeitos de garantia de definição formal do plano marginal do construído, deve manter-se um afastamento do edificado à via de acesso principal de 5 m;
- g) Todos os lotes devem prever arranjos exteriores sujeitos aos seguintes condicionamentos:

As espécies vegetais arbóreas e arbustivas a introduzir devem ser espécies adaptadas às condições edafo-climáticas ou autóctones;

A arborização existente deve manter-se, permitindo-se o seu derrube quando justificado por razões de carácter técnico e competindo à Câmara Municipal de Óbidos analisar as situações em causa;

As zonas ajardinadas podem ocupar a percentagem de 20 % da área total do terreno;

As vedações devem ser acompanhadas de sebe viva.

Artigo 26.º

Zonas habitacionais propostas (HP) são as áreas habitacionais existentes ou a criar e correspondem a áreas com vocação urbana.

Estas zonas integram as seguintes subzonas:

HP 1;
HP 2;
HP 3;
HP 4.

1 — Nas subzonas HP 1, HP 2:

- 1.1 — A tipologia admitida é a habitação unifamiliar isolada;
- 1.2 — Os parâmetros urbanísticos a aplicar são:

- a) ICb (índice de construção bruto) máximo — 0,40;
- b) Número máximo de pisos no Bairro da Poça Pequena — 1;
- c) Número máximo de pisos na restante área — 2;
- d) Área mínima do lote:

Na subzona HP 1 — 700 m²;

Na subzona HP 2 — 400 m²;

- e) Percentagem máxima de impermeabilização do solo do lote — 30 %;
- f) O número de lugares de estacionamento deve estar em conformidade com a Portaria n.º 1182/92, quer o pedido de licenciamento seja precedido ou não de uma operação de loteamento; pelo menos 50 % e, no mínimo, um dos lugares de estacionamento será no interior do lote, admitindo-se que seja em cave, não sendo esta área contabilizada para efeitos da área total de construção.

2 — Na subzona HP 3:

2.1 — As tipologias que se admitem são a habitação unifamiliar isolada e a habitação unifamiliar geminada;

2.2 — Os parâmetros urbanísticos a aplicar são:

- a) ICb (índice de construção bruto) máximo — 0,35;
- b) Número máximo de pisos — 2;

- c) Área mínima do lote — 450 m²;
- d) Percentagem máxima de impermeabilização do solo do lote — 30 %;
- e) O número de lugares de estacionamento deve estar em conformidade com a Portaria n.º 1182/92, quer o pedido de licenciamento seja precedido ou não de uma operação de loteamento; pelo menos 50 % e, no mínimo, um dos lugares de estacionamento será no interior do lote, admitindo-se que seja em cave, não sendo esta área contabilizada para efeitos da área total de construção;
- f) Para efeitos de garantia de definição formal do plano marginal do construído, deve manter-se um afastamento do edificado à via de acesso principal de 5 m;
- g) Todos os lotes devem prever arranjos exteriores sujeitos aos seguintes condicionamentos:

As espécies vegetais arbóreas e arbustivas a introduzir devem ser espécies adaptadas às condições edafo-climáticas ou autóctones;

A arborização existente deve manter-se, permitindo-se o seu derrube quando justificado por razões de carácter técnico e competindo à Câmara Municipal de Óbidos analisar as situações em causa;

As zonas ajardinadas podem ocupar a percentagem de 20 % da área total do terreno;

As vedações devem ser acompanhadas de sebe viva.

3 — Na subzona HP 4:

3.1 — Admite-se apenas a tipologia da habitação unifamiliar isolada;

3.2 — Os parâmetros urbanísticos a aplicar são:

- a) ICb (índice de construção bruto) máximo — 0,2;
- b) Número máximo de pisos — 2;
- c) Área mínima do lote — 900 m²;
- d) Percentagem máxima de impermeabilização do solo do lote — 20 %;
- e) O número de lugares de estacionamento deve estar em conformidade com a Portaria n.º 1182/92, quer o pedido de licenciamento seja precedido ou não de uma operação de loteamento; pelo menos 50 % e, no mínimo, um dos lugares de estacionamento será no interior do lote, admitindo-se que seja em cave, não sendo esta área contabilizada para efeitos da área total de construção;
- f) Para efeitos de garantia de definição formal do plano marginal do construído, deve manter-se um afastamento do edificado à via de acesso principal de 5 m;
- g) Todos os lotes devem prever arranjos exteriores sujeitos aos seguintes condicionamentos:

As espécies vegetais arbóreas e arbustivas a introduzir devem ser espécies adaptadas às condições edafo-climáticas ou autóctones;

Deve manter-se a arborização existente e apenas se permite o seu derrube caso se justifique por razões de carácter técnico e competindo à Câmara Municipal de Óbidos analisar as situações em causa;

As zonas ajardinadas podem ocupar a percentagem de 20 % da área total do terreno;

As vedações devem ser acompanhadas de sebe viva.

Artigo 27.º

Equipamentos

Para complemento das áreas habitacionais foram definidas zonas exclusivamente afectas a equipamentos, serviços e comércio (EQ) que se distribuem por toda a área de intervenção, designadas pelas seguintes subzonas:

Equipamentos 1 (EQ 1);
Equipamentos 2 (EQ 2);
Equipamentos 3 (EQ 3);
Equipamentos 4 (EQ 4);
Equipamentos 5 (EQ 5);
Equipamentos 6 (EQ 6);
Equipamentos 7 (apoio remo) (EQ 7).

Os equipamentos previstos deverão colmatar as deficiências mais significativas que se situam no escalão dos serviços e equipamentos

de utilização quotidiana para a população residente. Devem também oferecer um conjunto de serviços necessários ao bom complemento das actividades lúdicas que se pretender vir a implementar.

1 — A subzona EQ 1 — zona com área total de 4500 m² que deverá prever:

Bombeiros;
TLP-CTT;
Junta de freguesia;
Estacionamento.

Os parâmetros urbanísticos a aplicar são:

- a) ICb (índice de construção bruto) máximo — 0,25;
- b) Número máximo de pisos — 2, admitindo-se um piso recuado.

2 — A subzona EQ 2 — zona com área total de 14 700 m², que deverá prever:

Um restaurante;
Um bar com esplanada;
Equipamentos desportivos ou culturais;
Estacionamento.

Os parâmetros urbanísticos a aplicar são:

- a) ICb (índice de construção bruto) máximo — 0,07;
- b) Número máximo de pisos — 1;
- c) Cércia máxima — 3 m;
- d) Percentagem máxima de impermeabilização do solo — 30 %.

3 — A subzona EQ 3 — zona com área total de 12 500 m², que deverá prever:

Um hotel;
Agência bancária;
Turismo;
Estacionamento.

Os parâmetros urbanísticos a aplicar são:

- a) ICb (índice de construção bruto) máximo — 0,17;
- b) Número máximo de pisos — 2+1 recuado;
- c) Cércia máxima — 7 m;
- d) Percentagem máxima de impermeabilização do solo — 30 %.

4 — A subzona EQ 4 — zona com área total de 19 000 m², que deverá prever:

Parque de merendas;
Circuito de manutenção;
Estacionamento.

Os parâmetros urbanísticos a aplicar são:

- a) ICb (índice de construção bruto) máximo — 0,07;
- b) Número máximo de pisos — 1;
- c) Cércia máxima — 3 m;
- d) Percentagem máxima de impermeabilização do solo — 20 %.

5 — A subzona EQ 5 — zona com área total de 27 030 m², com pólo desportivo já existente. Não se prevêem alterações ao já existente. A existirem alterações, devem subordinar-se aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) ICb (índice de construção bruto) máximo — 0,135;
- b) Número máximo de pisos — 1;
- c) Cércia máxima — 3,5 m;
- d) Percentagem máxima de impermeabilização do solo — 30 %.

6 — A subzona EQ 6 — zona com área total de 16 800 m², que deverá prever:

Escola primária;
Serviços;
Estacionamento.

Os parâmetros urbanísticos a aplicar são:

- a) ICb (índice de construção bruto) máximo — 0,07;
- b) Número máximo de pisos — 2;
- c) Cércia máxima — 7 m;
- d) Percentagem máxima de impermeabilização do solo — 30 %.

7 — A subzona EQ 7 — zona com área total aproximada de 8500 m², com edifícios em estado de degradação, prevendo-se a reabilitação destes para o apoio de remo e desportos náuticos não motorizados.

Esta subzona deverá incluir:

Restaurante/bar de apoio;
Estacionamento;
Instalações adequadas de apoio de remo;
Zonas verdes tratadas.

Os parâmetros urbanísticos a aplicar são:

- a) ICb (índice de construção bruto) máximo — 0,02;
- b) Número máximo de pisos — 2;
- c) Cércia máxima — 7 m.

O licenciamento dos equipamentos incluídos nesta subzona estão sujeitos à aprovação pela direcção regional do ambiente e recursos naturais, devendo o pedido de licenciamento ser instruído com o levantamento topográfico com cartas referenciadas ao zero hidrográfico e em planimetria no sistema HO — ponto central, indicando a linha máxima de preia-mar de águas vivas equinociais.

