

Decreto-Lei n.º 309/93
de 2 de Setembro

O litoral português e a orla costeira, como recursos naturais que são, caracterizam-se por elevada sensibilidade ambiental e grande diversidade de usos, constituindo simultaneamente suporte de actividades económicas, em particular o turismo e actividades conexas com o recreio e lazer.

Torna-se, assim, necessário regulamentar os critérios de atribuição de uso privativo de parcelas de terrenos do domínio público marítimo destinadas à implantação de infra-estruturas e equipamentos de apoio à utilização das praias.

Por outro lado, entendeu-se ser o momento para consagrar regras, não só relativas à praia, mas a toda a orla costeira, abrangendo tanto o domínio público marítimo como uma faixa de protecção terrestre com a largura máxima de 500 m.

Considerou-se que a via mais correcta para se atingir esses objectivos seria através da criação de planos sectoriais denominados «planos de ordenamento da orla costeira».

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Âmbito

O presente diploma regula a elaboração e a aprovação dos planos de ordenamento da orla costeira, adiante designados por POOC.

Artigo 2.º

Natureza e objectivos dos POOC

1 - Os POOC são planos sectoriais que definem os condicionamentos, vocações e usos dominantes e a localização de infra-estruturas de apoio a esses usos e orientam o desenvolvimento das actividades conexas.

2 - Os POOC têm por objectivo:

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

Artigo 3.º

Objecto dos POOC

1 - Os POOC têm por objecto as águas marítimas costeiras e interiores e respectivos leitos e margens, com faixas de protecção a definir no âmbito de cada plano.

2 - As faixas de protecção referidas no número anterior denominam-se «zona terrestre de protecção», cuja largura máxima não excede 500 m contados da linha que limita a margem das águas do mar e «faixa marítima de protecção», que tem como limite máximo a batimétrica - 30.

3 - Excluem-se do âmbito de aplicação do presente diploma as áreas sob jurisdição portuária referidas no Decreto-Lei n.º 201/92, de 29 de Setembro.

Artigo 4.º

Princípios a observar pelos POOC

Na elaboração dos POOC deve atender-se:

- a) À protecção de integridade biofísica do espaço;
- b) À valorização dos recursos existentes na orla costeira;
- c) À conservação dos valores ambientais e paisagísticos.

Artigo 5.º

Praias vocacionadas para utilização balnear

1 - Para efeitos do ordenamento e da disciplina dos usos de praias especialmente vocacionadas para utilização balnear, os POOC devem prever a classificação das praias de acordo com os termos definidos no anexo I ao presente diploma, do qual faz parte integrante.

2 - Sem prejuízo da adopção das medidas necessárias à gestão adequada do espaço e dos recursos específicos de cada praia, os instrumentos de regulamentação conexos com a actividade balnear, bem como a definição ou interdição de outros aspectos relativos aos usos públicos específicos constituídos por editais de praia quando estabelecidos pelas autoridades marítimas, devem contemplar os princípios seguintes:

- a) Interdição da circulação de veículos motorizados fora das vias de acesso estabelecidas e além dos limites definidos dos parques e zonas de estacionamento, nas zonas de antepraia e praia, com excepção dos veículos ligados à prevenção, socorro e manutenção;
- b) Interdição do estacionamento de veículos fora dos limites dos parques de estacionamento e das zonas expressamente demarcadas para parqueamento ao longo das vias de acesso;
- c) Interdição da utilização dos parques e zonas de estacionamento para outras actividades, designadamente a instalação de tendas ou o exercício da actividade sem licenciamento prévio;
- d) Interdição da permanência de autocaravanas ou similares nos parques e zonas de estacionamento, em período nocturno a definir;
- e) Demarcação de zonas exclusivamente destinadas à instalação de chapéus de sol e similares;
- f) Demarcação de zonas de banho subordinadas às normas estabelecidas pelas autoridades marítimas;
- g) Interdição de actividades desportivas, designadamente jogos de bola, fora das áreas terrestres ou aquáticas expressamente demarcadas;
- h) Interdição de circulação e de acesso à margem e estacionamento de embarcações e meios náuticos de recreio e desporto fora de espaços-canaís definidos e das áreas demarcadas;
- i) Interdição de actividades com fins económicos de apanha de plantas e mariscagem fora dos locais e períodos sazonais estipulados;
- j) Interdição de permanência e circulação de animais fora das zonas autorizadas;
- l) Interdição da utilização de equipamentos sonoros e desenvolvimento de actividades geradoras de ruído que, nos termos da lei, possam causar incomodidade.
- m) Interdição do depósito de lixo fora dos receptáculos próprios;
- n) Interdição do exercício de actividades de venda ambulante sem licenciamento prévio;
- o) Interdição de actividades publicitárias sem licenciamento prévio e fora das áreas demarcadas ou dos painéis instalados;
- p) Interdição de sobrevoo por aeronaves com motor abaixo de 1000 pés, com excepção dos destinados a operações de vigilância e salvamento e outros meios aéreos de desporto e recreio fora dos canais de atravessamento autorizados;
- q) Interdição de acampar fora dos parques de campismo;
- r) Interdição de circulação no espelho de água de barcos, motas náuticas e jet ski em áreas defendidas para outros fins;
- s) Interdição da prática de surf e windsurf em áreas reservadas a banhistas;

3 - A declaração de uma praia como «praia de uso suspenso», referida no n.º 10 do anexo I, faz-se por portaria conjunta do Ministro do Ambiente e Recursos Naturais e dos ministros competentes em razão da matéria, que fixará o período da respectiva suspensão.

Artigo 6.º

Composição do POOC

O POOC é composto pelos seguintes elementos:

- a) Relatório, fundamentando as principais medidas, indicações e disposições adoptadas;
- b) Planta de condicionantes, assinalando as servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- c) Planta de enquadramento, abrangendo a área de intervenção e a zona envolvente;
- d) Planta de síntese de propostas, delimitando classes de espaços, em função do uso dominante, e estabelecendo unidades operativas de planeamento e gestão;
- e) Regulamento;
- f) Programa geral de execução, contendo disposições indicativas sobre o escalonamento temporal das principais intervenções;

- g) Plano de financiamento, contendo a estimativa do custo das realizações previstas;
- h) Planta e programa de intervenções, por praia ou grupos de praias.

Artigo 7.º

Elaboração dos POOC

1 - Compete ao Instituto da Água (INAG) ou, no caso das Regiões Autónomas, à capitania do porto, promover a elaboração dos POOC, por troços de costa.

2 - A elaboração dos POOC deve estar concluída no prazo de dois anos a contar da data de publicação do presente diploma.

3 - A elaboração dos POOC deve ser precedida pela constituição de uma comissão técnica de acompanhamento, composta por:

- a) Um representante da direcção regional do ambiente e recursos naturais (DRARN) com jurisdição nas áreas em causa, que preside;
- b) Um representante da Direcção-Geral de Marinha;
- c) Um representante da comissão de coordenação regional da área;
- d) Um representante da Direcção-Geral de Turismo;
- e) Um representante da Direcção-Geral de Portos, Navegação e Transportes Marítimos;
- f) Um representante de cada um dos municípios com jurisdição nas áreas em causa;

4 - No caso da elaboração dos POOC referentes às Regiões Autónomas, a comissão técnica é composta por:

- a) Um representante do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais, que preside;
- b) Um representante da Direcção-Geral de Marinha;
- c) Um representante da Direcção-Geral de Portos, Navegação e Transportes Marítimos;
- d) Dois representantes do respectivo Governo Regional;
- e) Um representante de cada um dos municípios com jurisdição nas áreas em causa.

5 - Cabe à comissão técnica de acompanhamento acompanhar a elaboração do POOC e elaborar um parecer final sobre o mesmo.

6 - O INAG, ou, no caso das Regiões Autónomas, a capitania do porto, deve dar conhecimento às entidades que integram a comissão técnica de acompanhamento do início da elaboração do plano.

7 - A elaboração dos POOC nas Regiões Autónomas é coordenada pelas capitánias dos portos respectivos, que, para o efeito, disporão dos meios e assessoria técnica fornecidos pelo INAG e por outras entidades públicas, em termos a definir por protocolo celebrado pelos serviços envolvidos.

Artigo 8.º

Pareceres

1 - A comissão técnica de acompanhamento pode promover consultas a outras entidades interessadas no plano, em função das propostas nele formuladas.

2 - Os pareceres solicitados são emitidos no prazo de 45 dias a contar da data de recepção do pedido.

3 - Após a recepção dos pareceres ou decorrido o respectivo prazo, a comissão técnica de acompanhamento elabora o parecer final no prazo de 60 dias.

Artigo 9.º

Inquérito público

1 - O INAG, ou, no caso das Regiões Autónomas, a capitania do porto, recebido o parecer ou decorrido o prazo referido no n.º 3 do artigo anterior, procede à abertura de inquérito público.

2 - O inquérito é aberto mediante aviso publicado em dois dos jornais mais lidos nos municípios abrangidos pelo POOC.

3 - Nos avisos indica-se o período do inquérito, os locais onde se encontram expostos os planos e a forma como os interessados devem apresentar as suas observações ou sugestões.

4 - O período do inquérito público e de exposição do plano, a anunciar com a antecedência mínima de 8 dias, não pode ser inferior a 30 dias.

Artigo 10.º

Aprovação do POOC

1 - Findo o prazo do inquérito público, o INAG, ou, no caso das Regiões Autónomas, a capitania do porto, pondera os resultados deste e, no prazo de 30 dias, submete o plano ao Ministro do Ambiente e Recursos Naturais.

2 - O plano é submetido a aprovação acompanhado dos pareceres a que se refere o artigo 8.º e dos resultados do inquérito público.

3 - O POOC tem a natureza de reulamento administrativo e é aprovado por portaria conjunta dos Ministros da Defesa Nacional, do Planeamento e da Administração do Território, do Comércio e Turismo, do Ambiente e Recursos Naturais e do Mar.

4 - A publicação da portaria referida no número anterior é acompanhada da planta de síntese e do regulamento do referido plano.

Artigo 11.º

Usos privativos

1 - É de utilidade pública o uso privativo destinado à instalação de serviços de apoio à fruição pública das praias que exija a realização de investimentos em instalações fixas ou indismontáveis.

2 - A atribuição, ao abrigo do POOC, do uso privativo referido no número anterior compete à DRARN respectiva, mediante outorga de concessão, precedida de concurso público.

3 - Nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, a competência prevista no número anterior compete à respectiva capitania, mediante outorga de concessão, precedida de concurso público.

4 - As concessões são atribuídas pelo prazo máximo de nove anos.

5 - Os restantes direitos de uso privativo são atribuídos mediante licença ou concessão pela DRARN respectiva ou, no caso das Regiões Autónomas, pela capitania do porto, nos termos da legislação em vigor.

6 - Compete aos capitães dos portos, precedendo parecer favorável da DRARN, emitir licenças para ocupação ou para utilizações que não exijam instalações fixas e indismontáveis nas praias vocacionadas para utilização balnear, tais como:

a) Fundear bóias e estabelecer pranchas, flutuadoras ou outras instalações de carácter temporário para desportos náuticos e diversões aquáticas;

b) Armar com carácter temporário e amovível barracas para banhos, toldos e chapéus-de-sol para abrigos de banhistas e barracas para abrigo de embarcações, seus utensílios e aparelhos de pesca;

7 - O documento que titule a licença ou concessão deve especificar, de forma pormenorizada, o fim em vista, o prazo, a identificação e a demarcação da área objecto da concessão ou licença e os limites de exercício do respectivo direito, bem como outros condicionamentos que o INAG ou, no caso das Regiões Autónomas, a capitania do porto entenda dever impor.

8 - Os títulos referidos no número anterior devem conter em anexo o projecto aprovado, devendo ser requerida nova autorização sempre que o mesmo for objecto de alteração.

9 - Pelo uso privativo de terrenos dominiais é devida uma taxa anual, de montante a definir pela autoridade competente para a sua emissão.

Artigo 12.º

Zona terrestre de protecção

1 - O POOC deve observar os princípios definidos no anexo II ao presente diploma, do qual faz parte integrante.

2 - Até à aprovação do POOC, a ocupação, uso e transformação das zonas terrestres de protecção devem obedecer aos princípios estabelecidos no anexo referido no número anterior.

3 - Na ausência de POOC ou de plano municipal de ordenamento do território em vigor, o licenciamento municipal de obras a realizar na zona terrestre de protecção carece de parecer favorável da DRARN;

4 - Nos casos em que a área abrangida pelo POOC seja considerada reserva ecológica, nos termos do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com a redacção dada pelos Decretos-Leis n.º 316/90, de 13 de Outubro, e 213/92, de 12 de Outubro, é aplicável o regime consagrado nestes diplomas.

Artigo 13.º

Fiscalização

A fiscalização do cumprimento das regras a fixar de acordo com o presente diploma compete à autoridade marítima, às autarquias locais, ao INAG, à Guarda Nacional Republicana e às demais autoridades policiais.

Artigo 14.º

Contra-ordenações e coimas

1 - Constitui contra-ordenação, punível com coima, a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo nas zonas terrestres de protecção em violação de POOC.

2 - Constitui igualmente contra-ordenação punível com coima a violação dos instrumentos de regulamentação a que se refere o n.º 2 do artigo 5.º, bem como a prática de actos e actividades previstos no n.º 6 do artigo 11.º sem a respectiva licença.

3 - O montante da coima é fixado entre o mínimo de 5000\$00 e o máximo de 500 000\$.

4 - Os montantes mencionados no número anterior elevam-se até ao máximo de 6 000 000\$00 no caso de pessoas colectivas.

5 - A negligência é punível.

6 - O produto resultante da aplicação da coima tem a seguinte distribuição:

- a) 20% para a entidade autuante;
- b) 20% para a entidade que aplica a coima;
- c) 60% para o Estado.

Artigo 15.º

Sanções acessórias

A decisão de aplicação das coimas previstas no artigo anterior pode ainda determinar, quando a gravidade da infracção o justifique, a aplicação das seguintes sanções acessórias:

- a) A privação do direito a subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos;
- b) A apreensão de equipamentos ou de meios de acção utilizados na prática da infracção;
- c) A interdição do exercício de actividades por um período máximo de dois anos.

Artigo 16.º

Competência para aplicação das coimas e sanções acessórias

A aplicação das coimas e sanções acessórias compete ao capitão do porto no caso de contra-ordenações resultantes da prática não licenciada de actos ou actividades previstas no n.º 6 do artigo 11.º ou da violação dos instrumentos de regulamentação previstos no n.º 2 do artigo 5.º quando ocorra nas áreas sob jurisdição marítima, bem como das que sejam cometidas nas Regiões Autónomas, e ao INAG nos demais casos.

Artigo 17.º

Medidas transitórias

1 - Até à aprovação dos POOC não serão atribuídos usos privativos que impliquem novas construções e instalações na área por eles abrangida.

2 - Quanto às licenças existentes que atinjam o seu termo antes de existir POOC plenamente eficaz, a autorização para a manutenção do uso privativo será titulada por licença provisória, válida até à entrada em vigor do regulamento do POOC.

3 - As licenças e concessões existentes caducam com a aprovação do respectivo POOC quando este não preveja a possibilidade de ocupação da área em causa.

4 - Quando um POOC não preveja a manutenção da ocupação de uma área que constitua objecto de uma licença ou concessão, mas possibilite a ocupação num outro local por ele abrangido, ou caso a localização seja permitida mas seja necessário proceder a alterações arquitectónicas, as licenças e concessões mantêm-se, sendo dado ao respectivo titular o prazo máximo de dois anos para cumprir as disposições do plano.

5 - Se a adaptação às disposições do plano ocorrer no prazo de um ano, é atribuído ao titular da licença ou concessão uma nova concessão pelo prazo de nove anos, sem realização prévia de concurso público.

6 - Findo o prazo de nove anos aludido no número anterior, o contrato de concessão caduca e é aberto concurso público para a outorga de nova concessão.

7 - Se o cumprimento das disposições do POOC ocorrer no prazo consagrado no n.º 4, é atribuído ao titular da concessão a manutenção da mesma pelo prazo máximo de cinco anos, sem realização prévia de concurso público.

8 - Findo o prazo previsto no número anterior, o contrato de concessão caduca e é aberto concurso público par a outorga de nova concessão.

9 - Decorrido o prazo de dois anos sem que o titular da licença ou concessão se adapte às disposições do plano, as mesmas caducam.

10 - Como contrapartida da atribuição da concessão é devido um preço a fixar pelo INAG ou, no caso das Regiões Autónomas, pelas capitánias dos portos, ponderado o valor médio dos preços fixados em concursos abertos no último ano para situações idênticas.

Artigo 18.º

Articulação com outros planos

1 - O POOC deve compatibilizar-se com os planos regionais e municipais do ordenamento do território em vigor para a respectiva área.

2 - Na elaboração dos planos municipais de ordenamento do território deve atender-se às regras de ordenamento constantes dos POOC em vigor para a respectiva área.

Artigo 19.º

Instituto de Conservação da Natureza

No interior das áreas protegidas, as competências atribuídas pelo presente diploma ao INAG são exercidas pelo Instituto de Conservação da Natureza.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 4 de Fevereiro de 1993. - Aníbal António Cavaco Silva - Mário Fernandes de Campos Pinto - Artur Aurélio Teixeira Rodrigues Consolado - Joaquim Fernando Nogueira - Luís Francisco Valente de Oliveira - Fernando Manuel Barbosa Faria de Oliveira - Carlos Alberto Diogo Soares Borrego - Eduardo Eugénio Castro de Azevedo Soares.

Promulgado em 6 de Agosto de 1993.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 9 de Agosto de 1993.

Pelo Primeiro-Ministro, Joaquim Fernando Nogueira, Ministro da Presidência.

—

ANEXO I

1 - Para efeitos do disposto no presente anexo, entende-se por:

- a) «Utilização balnear», o uso comum de praia cuja função principal é a satisfação de necessidades colectivas de recreio físico e psíquico;
- b) «Praia marítima», uma subunidade da orla costeira constituída pela margem e leito das águas do mar, zona terrestre interior, denominada «antepraia», e plano de água adjacentes;
- c) «Área de praia», a margem das águas do mar;
- d) «Apoio de praia completo», núcleo básico de funções e serviços, infra-estruturado, que integra vestiário, balneário, instalações sanitárias, posto de socorros, comunicações de emergência, informação, assistência e salvamento de banhistas, limpeza de praia e recolha de lixo, sem prejuízo de, complementarmente, assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais;
- e) «Equipamento», núcleo de funções e serviços que não corresponda a apoio de praia.

2 - Para efeitos do ordenamento e da disciplina dos usos de praias especialmente vocacionadas para utilização balnear, as praias marítimas classificam-se tipologicamente em:

- a) Praia urbana com uso intensivo;
- b) Praia não urbana com uso intensivo;
- c) Praia equipada com uso condicionado;
- d) Praia não equipada com uso condicionado;
- e) Praia com uso restrito;
- f) Praia com uso interdito.

3 - Considera-se praia urbana com uso intensivo a praia adjacente a núcleo urbano consolidado, sujeita a forte procura, que obedece aos requisitos seguintes:

- a) Vias de acesso automóvel, parques e zonas de estacionamento delimitados e pavimentados;
- b) Acessos pedonais construídos ou consolidados;
- c) Apoios de praia completos, definidos em função da capacidade de carga da área de praia;

- d) Equipamentos definidos em função dos existentes na frente urbana;
- e) Infra-estruturas de saneamento básico, de abastecimento de água, de energia e comunicações de emergência;
- f) Plano de água afecto a usos múltiplos, com canais sinalizados de circulação e acesso à margem das embarcações e de outros meios náuticos;
- g) Condicionamentos específicos à pesca desportiva e à caça submarina;
- h) Controlo da qualidade das águas segundo padrões de saúde pública;
- i) Existência de serviço de assistência e salvamento de banhistas.

4 - Considera-se praia não urbana com uso intensivo a praia afastada de núcleos urbanos, sujeita a forte procura, que obedece aos requisitos seguintes:

- a) Vias de acesso automóvel, parques e zonas de estacionamento delimitados e pavimentados;
- b) Acessos pedonais construídos ou consolidados, com localização e concepção adequadas à minimização de impactes negativos em zonas sensíveis, nomeadamente dunas;
- c) Controlo e protecção de zonas sensíveis;
- d) Apoios de praias completos, definidos em função da capacidade da praia;
- e) Equipamentos complementares decorrentes de estudos de ordenamento;
- f) Infra-estruturas de saneamento básico, de abastecimento de água, de energia e comunicações de emergência;
- g) Plano de água afecto a usos múltiplos, com canais sinalizados de circulação e acesso à margem das embarcações e de outros meios náuticos;
- h) Condicionamentos específicos à pesca desportiva e à caça submarina;
- i) Condicionamentos específicos à circulação de embarcações e outros meios náuticos motorizados quando existam espécies a conservação ou proteger;
- j) Controlo da qualidade das águas segundo padrões de saúde pública;
- l) Existência de serviço de assistência e salvamento de banhistas.

5 - Considera-se praia equipada com uso condicionado a praia que, em função da sua capacidade de suporte de usos conexos com a actividade balnear, obedece aos requisitos seguintes:

- a) Vias de acesso automóvel não pavimentadas e delimitadas na proximidade da zona de praia;
- b) Parques de estacionamento não pavimentados e delimitados;
- c) Acessos pedonais consolidados e balizados, com localização e concepção adequadas à minimização de impactes negativos em zonas sensíveis, nomeadamente dunas;
- d) Controlo e protecção de zonas sensíveis;
- e) Apoios de praias definidos em função da capacidade da praia;
- f) Infra-estruturas de saneamento básico;
- g) Plano de águas afecto a usos múltiplos, com canais sinalizados de circulação e acesso à margem de embarcações e outros meios náuticos;
- h) Condicionamentos específicos à pesca desportiva e à caça desportiva;
- i) Condicionamentos específicos à circulação de embarcações e outros meios náuticos quando existam espécies a conservar ou proteger;
- j) Controlo da qualidade das águas segundo padrões de saúde pública;
- l) Existência de serviço de assistência e salvamento de banhistas.

6 - Considera-se praia não equipada com uso condicionado a praia que, em função da sua capacidade de suporte de usos conexos com a actividade balnear, obedece aos requisitos seguintes:

- a) Via não regularizada de acesso a ponto único da praia;
- b) Quando na mesma praia existam duas ou mais vias de acesso: inexistência de vias paralelas à linha de costa, de vias intermédias e de ligação;
- c) Zonas de estacionamento não pavimentadas e delimitadas por elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio e com localização anterior à margem dominial e a faixas de protecção estabelecidas;
- d) Inexistência de qualquer tipo de equipamentos e infra-estruturas;
- e) Plano de água afecto a usos múltiplos, com condicionamentos específicos em função da existência de espécies a conservar ou proteger;

f) Controlo da qualidade das águas segundo padrões de saúde pública.

7 - Considera-se praia com uso restrito a praia que, em função da necessidade de protecção biofísica local ou da manutenção do seu equilíbrio, obedece aos requisitos seguintes:

- a) Inexistência de vias de acesso automóvel;
- b) Interdição de abertura e melhoramentos de caminhos de acesso à praia;
- c) Inexistência de qualquer tipo de equipamentos e infra-estruturas;
- d) Plano de água afecto a usos condicionados em função da existência de espécies a conservar ou proteger.

8 - Considera-se praia com uso interdito a praia que, por força da necessidade de protecção da integridade biofísica do espaço ou da segurança das pessoas, não tem aptidão balnear.

9 - A classificação tipológica de praias previstas no n.º 2 será feita por troços de costa, no âmbito dos POOC.

10 - Qualquer das praias previstas no n.º 2 pode ser declarada, nos termos do n.º 3 do artigo 5.º, «praia com uso suspenso» sempre que temporariamente não deva estar sujeita a utilização balnear, devido à ocorrência de caso de força maior ou de emergência grave que afecte a segurança, a saúde pública ou o equilíbrio biofísico.

ANEXO II

Princípios a observar na ocupação, uso e transformação da zona terrestre de protecção

I - Ocupação do solo

1 - As edificações devem ser afastadas, tanto quanto possível, da linha da costa.

2 - O desenvolvimento das edificações ao longo da costa deve ser evitado.

3 - As novas ocupações do solo devem localizar-se preferencialmente nos aglomerados existentes, devendo os instrumentos de planeamento prever, sempre que se justifique, zonas destinadas a habitação secundária, bem como aos necessários equipamentos de apoio, reservando-se espaço rural para as actividades que lhe são próprias.

4 - A ocupação urbana próxima do litoral deve ser desenvolvida preferencialmente em forma de «cunha», ou seja, estreitar na proximidade da costa e alargar para o interior do território.

5 - Entre as zonas já urbanizadas deve ser acautelada a existência de zonas naturais ou agrícolas suficientemente vastas.

6 - Não deve ser permitida qualquer construção em zonas de elevados riscos naturais, tais como:

- a) Zonas de drenagem natural;
- b) Zonas com risco de erosão intensa;
- c) Zonas sujeitas a abatimento, escorregamento, avalanches ou outras situações de instabilidade.

II - Acesso ao litoral

7 - Deve evitar-se a abertura de estradas paralelas à costa.

8 - O acesso ao litoral deve ser promovido através de ramais perpendiculares à linha da costa localizados em pontos criteriosamente escolhidos para o efeito.

9 - Os parques de estacionamento de apoio à utilização das praias devem ser pavimentados com matérias permeáveis e dimensionados de forma adequada à capacidade de acolhimento destas e implantados, sempre que possível, em clareiras existentes.

10 - A transposição das dunas costeiras deve ser limitada à circulação pedonal, a efectuar através de passarelas - estrados sobrelevados e colocados perpendicularmente à direcção dos ventos dominantes, aproveitando, tanto quanto possível, as passagens naturais.

III - Infra-estruturas

11 - As redes de distribuição de água, de electricidade, de saneamento e de telecomunicações fora dos aglomerados deve ser, sempre que possível, subterrânea e limitada às necessidades dos serviços públicos, das explorações agrícolas ou florestais, de pesca e aquicultura e à serventia das edificações já existentes ou autorizadas.

IV - Construções e espaços verdes

12 - As edificações devem integrar-se na paisagem, respeitando o carácter das edificações existentes e dos sítios naturais.

13 - A densidade de ocupação deve ter em conta as características das áreas urbanas existentes e decrescer com a aproximação da linha da costa.

14 - Nos aglomerados urbanos existentes, a altura das novas edificações não deve ultrapassar a cêrcea mais corrente na rua ou quarteirão de modo a não criar situações dissonantes.

15 - Fora dos aglomerados urbanos não devem ser autorizadas edificações com mais de dois pisos, admitindo-se excepções, devidamente fundamentadas, no caso de empreendimentos de interesse público ou turístico, desde que fique assegurada a sua integração na paisagem envolvente. O conceito de aglomerado urbano é o constante do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro.

16 - O aspecto exterior das construções (cor, materiais, coberturas) deve harmonizar-se com as características tradicionais da região onde se inserem.

17 - As superfícies impermeabilizadas das novas áreas urbanas devem restringir-se ao mínimo indispensável, de modo a permitir a infiltração máxima das águas pluviais.

18 - A vegetação a utilizar nos espaços livres deve ser seleccionada entre espécies características da área.

V - Estaleiros

19 - A dimensão e localização dos estaleiros de obras devem ser criteriosamente fixadas, de forma a reduzir ao mínimo o seu impacte na paisagem.

20 - A área de localização dos estaleiros deve ser obrigatoriamente recuperada por parte do dono da obra.

21 - Deverá evitar-se a autorização de colocação de depósitos de materiais, permanentes ou temporários, que não sejam indispensáveis ao exercício das actividades económicas locais.