

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E AMBIENTE
MINISTÉRIO DO TURISMO E TRANSPORTES
MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E
HABITAÇÃO
MINISTÉRIO DO MAR

Portaria Conjunta n.º 48/2026
de 26 de maio

Sumário: Aprova o Plano de Ordenamento da Orla Costeira e do Mar Adjacente (POOC_M) da Ilha de Santiago.

Nota Justificativa

A elaboração do Plano de Ordenamento da Orla Costeira e do Mar Adjacente, mais adiante designado de POOC_M, da ilha do Santiago, foi determinada ao abrigo do disposto na Portaria n.º 37/2019, de 28 de Outubro, dos Membros do Governo responsáveis pelas áreas do Turismo e Transportes, Economia Marítima, Agricultura e Ambiente e das Infraestruturas, do Ordenamento do Território e Habitação, suportado pelo Decreto-Lei n.º 14/2016 de 1 de março que regula o processo de elaboração e implementação dos Planos de Ordenamento da Orla Costeira e do Mar Adjacente, a Lei de Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico e o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico.

Ademais dos princípios legais no contexto dum país insular, cujo território é maioritariamente oceânico, e cuja maior parte da sua atividade socioeconómica é desenvolvida na faixa da orla costeira e do mar, a imposição e a necessidade de elaboração de instrumentos de gestão territoriais desta natureza tornam-se imperativas para se assegurar a sustentabilidade do modelo de desenvolvimento territorial, das sociedades, e em particular, na manutenção dos níveis de qualidade de vida das populações abrangidas.

Se por um lado existe essa necessidade de utilização e maximização dos recursos endógenos para garantir um desenvolvimento socioeconómico sustentável, dinâmico, competitivo e inovador por outro lado existe a necessidade imperativa de se fazer um planeamento e gestão adequada, exequível e responsável, dessa faixa do território, por forma a garantir um equilíbrio entre a exploração dos recursos, a sua preservação e conservação de todo o ecossistema que nela coabitem.

A garantia desse equilíbrio na dicotomia entre exploração versus conservação e manutenção também exige que se tenha uma visão clara e adequada do modelo de desenvolvimento económico e territorial que se pretende implementar.

O Governo de Cabo Verde, na certeza de que o território é o seu maior ativo e enquadrado na sua política de um desenvolvimento socioeconómico baseado no mar e no turismo não pode deixar de considerar e impulsionar o planeamento da orla costeira e do mar e uma gestão integrada dos seus

recursos, usos, ocupação, utilizações e transformação por ser um espaço de articulação e de junção da interface mar-terra-ar, frágil e rico, com especificidades ecológicas muito vincadas, e muito diversificado quanto aos setores de atividades que o utilizam.

A ilha de Santiago em específico, apresenta um alto valor de recursos naturais em bom estado de conservação cuja riqueza ao nível ambiental e cultural constitui um importante pilar para impulsionar o desenvolvimento da ilha, que deverá ter em conta a sua sustentabilidade, a preservação e valorização da sua identidade de forma a dar uma resposta equilibrada e adaptada à realidade local. Atualmente a ilha está em processo de transformação, o que torna pertinente a escolha acertada de estratégias que combinem os atrativos ambientais com as necessidades do desenvolvimento turístico e económico da ilha. Instrumentos de ordenamento do território são decisivos para que haja uma evolução sustentável e positiva para o futuro, com um planeamento adequado e que deverá promover, potencializar e capacitar a economia e a população local.

No desiderato de garantir o equilíbrio dos ecossistemas e da biodiversidade que até agora se encontram bem preservados na ilha, perante a carga antrópica e transformação do território que se avizinham, o POOC_M vai permitir um planeamento efetivo e uma gestão correta da faixa da orla costeira e do mar adjacente, determinando as áreas de vulnerabilidades e de riscos, e regulamentando os critérios de ocupação e implantação de infraestruturas, salvaguardando e protegendo os recursos e valores territoriais, ambientais e patrimoniais, além de, quantificar as praias, baías, arribas, enseadas, de entre outros elementos sócio-físico-morfológicos considerados de importância estratégica por razões económicas, ambientais ou turísticas, e ainda, orientar o aproveitamento dos recursos marinhos identificados.

Assim;

Ao abrigo do disposto no art.º 72º do Decreto-Lei nº 61/2018 de 10 dezembro que procede à primeira alteração do Decreto-Lei nº 43/2010, de 27 de setembro, conjugado com o artigo 28º do Decreto-Lei nº 14/2016 de 1 de março; e

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205º e pelo n.º 3 do artigo 264º da Constituição da República;

Manda o Governo, pelos membros do Governo competente em razão da matéria, o seguinte:

Artigo 1º

Objeto

É aprovado o Plano de Ordenamento da Orla Costeira e do Mar Adjacente da ilha de Santiago, POOC_M, cujo Regulamento, e as peças gráficas ilustrativas, são publicados em anexo à presente Portaria, dela fazendo parte integrante.

Artigo 2º

Entrada em vigor

A presente Portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Gabinete dos Ministros do Mar, do Turismo e Transporte, da Agricultura e Ambiente e das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação, aos 21 de maio de 2026. — O Ministro do Mar, *Jorge Pedro Maurício dos Santos*, Ministro do Turismo e dos Transportes, *José Luis Sá Nogueira*, Ministro de Agricultura e Ambiente, *Gilberto Correia Carvalho Silva*, Ministro das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação, *Victor Coutinho*.

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito e natureza jurídica

1. A área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira e do Mar Adjacente da Ilha de Santiago, adiante sempre designado por POOC_M, abrange uma zona terrestre que corresponde a uma faixa com uma largura de 1.500m, ajustada de forma a incluir integralmente as Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI) e a área portuária, e uma zona marítima adjacente, que corresponde a uma faixa com uma largura de 3 milhas náuticas, contadas a partir do zero topográfico, medida na horizontal para o lado do mar, conforme identificada na planta de síntese.
2. A área de intervenção do POOC_M abrange os municípios de Praia, Ribeira Grande de Santiago, Santa Catarina, Tarrafal, São Miguel, Santa Cruz e São Domingos, identificada na planta de síntese.
3. O POOC_M é um plano especial de ordenamento do território, nos termos da legislação em vigor,
4. O POOC_M reveste a natureza de regulamento administrativo e com ele devem conformar-se os planos municipais de ordenamento do território, bem como os programas e projetos, de iniciativa pública ou privada a realizar na sua área de intervenção.

Artigo 2.º

Objetivos e princípios

1. O POOC_M estabelece regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, fixando os usos e o regime de gestão compatíveis com a utilização sustentável da orla costeira, em consonância com os objetivos estratégicos definidos na legislação, e elegendo os seguintes objetivos específicos para a orla costeira de Santiago:
 - a) Promover a salvaguarda e a valorização ambiental dos recursos naturais e da paisagem, bem como o desenvolvimento sustentável da orla costeira, através de uma abordagem dinâmica e adaptativa que fomente a sua competitividade enquanto espaço produtivo, gerador de riqueza e emprego, compatibilizando os diferentes usos e atividades específicos, de modo a potenciar a utilização dos recursos que lhe são próprios, com respeito pela capacidade de carga dos sistemas naturais;
 - b) Garantir a proteção e valorização dos ecossistemas naturais com interesse para a conservação da natureza, quer na zona terrestre, quer no meio marinho, assegurando condições para a respetiva preservação;
 - c) Minimizar as situações de risco para pessoas e bens e os impactos ambientais, sociais e económicos, face aos diversos usos e ocupações;
 - d) Proceder à classificação e valorização das zonas marítimas balneares, em particular daquelas que se apresentem com maior relevância ou potencial para a promoção turística e preservação ambiental;
 - e) Regular e orientar o desenvolvimento de atividades específicas da orla costeira, através da regularização de usos, atividades e construções em domínio público marítimo, eliminando situações de incompatibilidade com a sua sustentabilidade e o seu regime;
 - f) Promover a qualidade de vida da população, apostando nas potencialidades turísticas, bem como na aplicação de políticas e orientações de desenvolvimento de atividades com base nos recursos endógenos, com vista à valorização do território numa perspetiva integrada;
 - g) Melhorar os sistemas de transportes e de comunicações, nomeadamente da requalificação das respetivas infraestruturas.
2. Na área de intervenção, e em particular no âmbito da aplicação regulamentar dos planos municipais de ordenamento do território, a elaboração, alteração ou revisão destes planos deve ser orientada por um conjunto de princípios de ordenamento, conforme descritos nos números seguintes.

3. Na ocupação, uso e transformação da zona terrestre da orla costeira, devem ser observados os seguintes princípios de ordenamento relativos à ocupação do solo e construções:
 - a) As edificações devem ser afastadas, tanto quanto possível, da linha de costa garantindo também uma faixa de proteção à crista da arriba;
 - b) O desenvolvimento linear das edificações nas vias marginais à orla costeira deve ser evitado, privilegiando-se o desenvolvimento da ocupação urbana em forma de «cunha», ou seja, estreitando na proximidade da costa e alargando para o interior do território;
 - c) As novas construções 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 o espaço rural para as atividades que lhe são próprias;
 - d) O carácter de excecionalidade da edificação em solo rural implica a explicitação dos critérios de fundamentação utilizados e os impactes do regime de edificabilidade proposto;
 - e) Entre as zonas já urbanizadas, sejam áreas urbanas ou equipamentos turísticos, deve ser acautelada a existência de zonas naturais ou agrícolas suficientemente vastas;
 - f) As superfícies impermeabilizadas das novas áreas urbanas devem restringir-se ao mínimo indispensável, de modo a permitir a infiltração máxima das águas pluviais;
 - g) Não devem ser permitidas construções em zonas de elevados riscos naturais, tais como zonas de drenagem natural, zonas com risco de erosão, zonas de avanço das águas do mar ou zonas sujeitas a fenómenos de instabilidade geotécnica;
 - h) As edificações de apoio às atividades específicas da orla costeira devem ser preferencialmente em estruturas ligeiras, devendo ser adotados sistemas e normas construtivos adequados;
 - i) As edificações devem integrar-se na paisagem, respeitando o carácter das edificações existentes e dos sítios naturais;
 - j) A densidade de ocupação deve ter em conta as características das áreas urbanas existentes e decrescer com a aproximação da linha da costa.
4. Nos acessos ao litoral, devem ser observados os seguintes princípios de ordenamento:
 - a) O acesso ao litoral deve ser promovido através de vias perpendiculares à linha da costa localizada em pontos criteriosamente escolhidos para o efeito;
 - b) Deve evitar-se a abertura de estradas paralelas à costa;
 - c) Os parques de estacionamento de apoio à utilização das zonas marítimas balneares devem ser pavimentados com matérias permeáveis e dimensionados de forma adequada à capacidade de acolhimento destas e implantados, sempre que possível, em clareiras existentes;
 - d) A transposição das arribas ou dunas deve ser limitada à circulação pedonal, aproveitando, tanto quanto possível, as passagens naturais.
5. Na construção de infraestruturas, devem ser observados os seguintes princípios de ordenamento:
 - a) As redes de distribuição de água, de eletricidade, de saneamento e de telecomunicações fora das áreas urbanas devem ser, sempre que possível, subterrâneas e limitadas às necessidades dos serviços públicos, das explorações agrícolas ou florestais, de pesca, aquicultura ou outras atividades que dependam deste interface e à serventia das edificações já existentes ou autorizadas;
 - b) A dimensão e localização dos estaleiros de obras devem ser criteriosamente fixadas, de forma a reduzir ao mínimo o seu impacto na paisagem;
 - c) A área de localização dos estaleiros deve ser obrigatoriamente recuperada por parte do dono da obra;
 - d) Deve evitar-se a autorização de colocação de depósitos de materiais, permanentes ou temporários, que não sejam indispensáveis ao exercício das atividades económicas locais.

Artigo 3.º
Conteúdo documental do POOC_M

1. O POOC_M é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de síntese, elaborada à escala 1: 25000, que define os usos preferenciais em função dos respetivos regimes de gestão;
 - c) Planta de condicionantes, elaborada à escala 1: 25000, que assinala as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor;
 - d) Relatório, que justifica a disciplina definida no Regulamento, fundamentando as principais medidas, indicações e disposições nele adotadas.
2. O POOC_M é ainda acompanhado pelos seguintes elementos:
 - a) Planta e programa de intervenções por zona marítima balnear ou grupo de zonas marítimas balneares, desenvolvidos à escala 1:5000;
 - b) Plano de intervenção, contendo as principais ações, medidas e projetos propostos para a implementação do plano, indicando as entidades responsáveis pela sua concretização, bem como a estimativa de custos estimados para as intervenções previstas e o cronograma da sua execução.
 - c) Estudos de caracterização da área de intervenção que fundamentam os regimes de salvaguarda propostos no POOC_M contendo nomeadamente:
 - i. Planta de enquadramento, abrangendo a área de intervenção devidamente assinaladas, bem como as principais infraestruturas de comunicação;
 - ii. Planta de situação existente relativamente à ocupação e uso do solo;
 - iii. Estudos de caracterização biofísica e ambiental, económica e urbanística que permitam definir o enquadramento territorial, caracterizar os usos e as funções da área de intervenção e pormenorizar as atividades e os usos existentes no domínio público marítimo;
 - d) Relatório de ponderação e respetivas participações recebidas em sede de discussão pública.

Artigo 4.º
Definições

Para efeitos da aplicação do Regulamento, são consideradas as definições e conceitos constantes na legislação em vigor, nomeadamente as contidas no Decreto-Lei nº 14/2016, de 1 de março, no Decreto-Lei nº 30/2015, de 18 de maio e na demais legislação aplicável.

TÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIZADADE PÚBLICA

Artigo 5.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1. Na área de intervenção do POOC_M, aplicam-se as servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, em especial as relativas ao:
 - a) Património natural, nomeadamente recursos hídricos, áreas de proteção de solo e da biodiversidade que integram respetivamente as áreas referidas nos números 2 e 3;
 - b) Património edificado e cultural, que integram os imóveis e as áreas referidas no número 4;
 - c) Infraestruturas básicas de transporte e comunicações, que integram as áreas referidas no número 5;
 - d) Equipamentos e atividades, que integram as áreas referidas no número 6;
 - e) Cartografia e planeamento, que integram as áreas referidas no número 7.
2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas aos recursos hídricos integram:
 - a) Leito e margem das águas do mar;
 - b) Leito e margem das ribeiras;
3. A servidão administrativa e as restrições de utilidade pública relativas à área de proteção dos solos e da biodiversidade integradas no Parque Natural da Baía do Inferno e Monte Angra.
4. As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública relativas ao património classificado integram as seguintes áreas:
 - a) Cidade da Ribeira Grande (Cidade Velha)
 - b) Zona subaquática do Sítio Histórico “Cidade Velha”;
 - c) Farol D. Maria Pia, na Cidade da Praia;
 - d) Centro histórico da Praia (Plateau);
 - e) Conjunto histórico e arqueológico de Alcatrazes (São Domingos);
 - f) Ex-Campo de Concentração do Tarrafal.
5. As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública relativas às infraestruturas básicas de transportes e comunicações integram:
 - a) Rede viária, que integra as estradas nacionais e as estradas municipais;
 - b) Zonas de desenvolvimento de energias renováveis;
 - c) Infraestrutura aeroportuária e respetivas áreas de proteção;
 - d) Infraestruturas portuárias e respetiva zona de jurisdição portuária;
 - e) Faróis e outros sinais marítimos.
6. As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública relativas aos equipamentos e atividades integram as Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI), nomeadamente, as seguintes:
 - a) ZDTI da Zona Norte da Cidade da Praia;
 - b) ZDTI da Achada Baleia;
 - c) ZDTI de Mangue-Monte Negro;
 - d) ZDTI de Porto Coqueiro;
 - e) ZDTI da Achada Laje;
 - f) ZDTI Santiago Golf Resort;

- g) ZDTI de Achada Rincão;
 - h) ZDTI de Alto Mira.
7. As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública relativas à cartografia e planeamento integram os marcos geodésicos.
8. As áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas nos números anteriores estão identificadas na planta de condicionantes.

TÍTULO III

DISPOSIÇÕES COMUNS AOS REGIMES DE GESTÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Artigo 6.º **Zonamento**

1. Para efeitos de regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e paisagísticos, a área de intervenção do POOC_M divide-se em duas zonas fundamentais em termos de usos e regimes de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território:
- a) Áreas indispensáveis à utilização sustentável da orla costeira, adiante designadas por Zona A, que reúnem um conjunto de recursos e valores ambientais e culturais relevantes e/ou apresentam uma elevada vulnerabilidade, integrando a faixa marítima, os leitos e margens das águas do mar e cursos de água, bem como as respetivas zonas de proteção;
 - b) Áreas de proteção à orla costeira, adiante designadas por Zona B, constituídas pelas restantes áreas que integram a zona terrestre.
2. Para efeitos da fixação de usos e regime de utilização compatíveis com a salvaguarda de recursos e valores naturais e paisagísticos, a Zona A encontra-se subdividida nas seguintes áreas delimitadas e identificadas na planta de síntese:
- a) Áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico;
 - b) Outras áreas naturais e culturais;
 - c) Áreas edificadas em zona de risco, subdivididas em quatro tipologias em função dos riscos dominantes associados e respetiva proposta de intervenção e minimização;
 - d) Zonas marítimas balneares, subdivididas em quatro tipologias em função das suas características físicas e respetiva capacidade de utilização e nível de intensidade de uso previsto, com reflexo ao nível da infraestruturação e dos níveis de serviços prestados.
3. Para efeitos de princípios de ocupação, a Zona B subdivide-se nas seguintes áreas delimitadas na planta de síntese:
- a) Áreas edificadas;
 - b) Zonas de desenvolvimento turístico integral;
 - c) Áreas agrícolas, florestais e outros usos.
4. Complementarmente ao zonamento referido nos números anteriores, na planta de síntese são ainda identificadas as infraestruturas e equipamentos, nomeadamente a rede viária, as infraestruturas portuárias e aeroportuária existentes e outros usos e equipamentos diretamente associados à orla costeira, como as zonas preferenciais para a aquacultura.

Artigo 7.º **Regime de usos**

1. Na Zona A, o POOC_M fixa regimes de utilização determinados por critérios de salvaguarda de recursos e de valores naturais e de segurança de pessoas e bens compatíveis com a utilização sustentável do território.

2. Na Zona B, o POOC_M define princípios de ocupação, sendo o seu regime de gestão específico definido no âmbito dos Esquemas Regionais de Ordenamento do Território (EROT) e dos instrumentos de gestão territorial.

Artigo 8.º
Saneamento básico

1. É interdita a rejeição de efluentes sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor.
2. Nas áreas edificadas em solo urbano, classificado nos termos dos respetivos planos municipais de ordenamento do território, é obrigatória a construção de sistemas de recolha, tratamento e descarga de águas residuais.
3. Para as construções existentes na zona terrestre, não abrangidas pelos sistemas de recolha, tratamento e descarga das águas residuais definidos no número anterior, é obrigatória a instalação de fossas sépticas.
4. No licenciamento das fossas estanques é obrigatoriamente definida a periodicidade da sua limpeza que é determinada em função da sua capacidade e índice de ocupação das habitações que servem.

Artigo 9.º
Património arqueológico

1. A descoberta de quaisquer vestígios arqueológicos na área abrangida pelo POOC_M obriga à suspensão automática dos trabalhos no local, assim como obriga à sua comunicação imediata aos organismos competentes e à respetiva autarquia.
2. Nos sítios arqueológicos que vierem a ser classificados, quaisquer trabalhos que impliquem revolvimento ao nível do subsolo ficam condicionados à realização prévia de trabalhos arqueológicos.

TÍTULO IV
REGIME DE GESTÃO DA ZONA A

Artigo 10.º
Atividades compatíveis e de interesse público

1. Na Zona A, desde que devidamente autorizadas nos termos da lei, e mediante parecer prévio do departamento do Governo competente em matéria de ordenamento do território, consideram-se compatíveis com o POOC_M:
 - a) Obras de estabilização/ consolidação das arribas e defesa costeira, desde que sejam minimizados os respetivos impactes ambientais e quando se verifique qualquer das seguintes situações:
 - i. Existência de risco para pessoas e bens;
 - ii. Necessidade de proteção de valores patrimoniais e culturais;
 - iii. Proteção do equilíbrio biofísico recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas e animais.
 - b) Construção de edifícios, equipamentos e infraestruturas de interesse público, e respetivos acessos, tais como instalações de apoio para educação e sensibilização ambiental, para monitorização das zonas costeiras e para estações meteorológicas e sistemas de prevenção de riscos naturais, entre outros, desde que a sua localização seja criteriosamente estudada e analisada a exposição ao risco e minimizados os respetivos impactes ambientais;
 - c) Construção de acessos viários alternativos que correspondam a propostas dos serviços de proteção civil que sejam considerados de interesse público, desde que a sua localização seja criteriosamente estudada e analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais;

- d) Construção ou instalação fixa ou amovível de equipamentos e infraestruturas de apoio às zonas marítimas balneares classificadas, que resultem dos respetivos planos de zona marítima balnear ou da sua adaptação ao projeto de execução, de acordo com as regras definidas no presente Regulamento e na legislação em vigor;
 - e) Instalação de exaustores submarinos, com sistemas de tratamento a montante;
 - f) Construção de infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira;
 - g) Instalação de novas linhas de transporte de energia e de comunicações, bem como áreas de energias renováveis, desde que seja assegurada a respetiva integração paisagística e a minimização de impactes ambientais;
 - h) A instalações de infraestruturas de apoio a atividades específicas da orla costeira como a aquacultura nas áreas delimitadas na planta de síntese e após aprovação dos respetivos planos de gestão;
 - i) Obras de desobstrução e regularização de cursos de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
 - j) Obras de proteção e conservação do património construído, arqueológico e natural;
 - k) Ações de reabilitação dos ecossistemas e de áreas ambientalmente degradadas;
 - l) Ações de reabilitação e requalificação urbana do espaço público, nos termos do presente Regulamento.
2. Nas infraestruturas portuárias legalmente classificadas, nomeadamente o Porto da Praia, são compatíveis as intervenções que garantam a rentabilização das operações e serviços portuários e promovam, também, a instalações de atividades complementares, desde que não interfiram com as atividades principais, que se destinam a assegurar as funções de entreposto comercial, estando vocacionado para a navegação comercial, mas mantendo, no entanto, uma valência de apoio à navegação de passageiros entre ilhas e cruzeiros, de apoio à comunidade piscatória local e, ainda, aos núcleos de recreio náutico.
3. Nas outras infraestruturas portuárias existentes na orla costeira devem ser mantidas e requalificadas sempre que as funções de suporte às atividades pesqueiras o justifiquem, sendo as intervenções necessárias consideradas compatíveis com o POOC_M.
4. Sem prejuízo da legislação específica aplicável e da aprovação da respetiva entidade competente, a construção de novas obras marítimas pode ser considerada compatível com o POOC_M se associada a áreas edificadas, a áreas portuárias, a zonas marítimas balneares, e desde que assegurada a proteção e salvaguarda de pessoas e bens e acutelados os respetivos impactes ambientais.
5. Na Zona A do POOC_M, e desde que não sejam colocados em causa os objetivos do Plano, podem ser consideradas outras ações de relevante interesse público não identificadas como atividades compatíveis com o POOC_M, desde que sejam reconhecidas como tal por Resolução do Conselho do Governo, que pode estabelecer, quando necessário, condicionamentos e medidas de minimização de afetação da sua execução.

Artigo 11.º

Atividades condicionadas e interditas

1. Na Zona A são sujeitos a parecer prévio do departamento do Governo competente em matéria de ordenamento do território os seguintes atos e atividades, de acordo com o regime de usos estabelecido no presente Regulamento, sem prejuízo de outros previstos na legislação:
- a) A realização de obras de construção, demolição, alteração, reconstrução e ampliação de quaisquer edificações ou infraestruturas, bem como de novas instalações no domínio hídrico;
 - b) A abertura de novos acessos viários e caminhos pedonais, bem como a ampliação e melhoria dos existentes, de ligação a locais inseridos em Zona B, em que não haja alternativa de acesso, desde que salvaguardadas as vulnerabilidades ambientais, a integração paisagística e minimizados os riscos naturais, e a ampliação dos existentes sobre as margens das águas do mar e dos cursos de água;

- c) A circulação de veículos fora das estradas e caminhos existentes utilizados em atividades associadas a fins técnicos e científicos, as atividades decorrentes de reabilitação paisagística e ecológica e de limpeza de zonas marítimas balneares e áreas de aptidão balnear;
 - d) A realização de eventos turístico-culturais ou turístico-desportivos, quando envolvam a instalação de estruturas, atividades motorizadas ou outras atividades suscetíveis de provocar perturbação nos sistemas naturais ou se desenvolvam em trilhos e espaços não consignados para esse fim;
 - e) A instalação de tendas ou equipamentos móveis em locais públicos;
 - f) As atividades desportivas, designadamente todo-o-terreno e atividades similares;
 - g) A atividade pesca artesanal e de pesca comercial desde que devidamente autorizada;
 - h) Os estabelecimentos de culturas aquícolas e marinhas nas áreas delimitadas como preferências na planta de síntese e após aprovação da respetiva entidade competente;
 - i) As explorações de massas minerais ficam sujeitas ao cumprimento das disposições legais vigentes, designadamente de requalificação e integração paisagística, a qual deverá ter em consideração a estabilidade geotécnica do local;
 - j) A recuperação e introdução de culturas tradicionais e respetivos maneios e granjeios, desde que compatíveis com outros regimes associados às respetivas zonas;
 - k) A imersão de dragados, nos termos da legislação específica, exceto em casos de reconhecida urgência identificados pelo departamento do competente no licenciamento desta atividade;
 - l) A extração de materiais inertes na faixa marítima de proteção à exceção das zonas autorizadas para a extração comercial de areias se delimitadas por legislação específica.
2. Os acessos terrestres na Zona A podem ser temporários, definitiva ou parcialmente condicionados em qualquer das seguintes situações:
- a) Acessos a áreas que têm como objetivo defender ecossistemas e valores naturais de especial sensibilidade;
 - b) Acessos associados a zonas marítimas balneares em que a utilização tenha sido suspensa em função dos resultados da monitorização da qualidade da água;
 - c) Acessos a áreas que coloquem em risco a segurança de pessoas e bens.
3. Na Zona A, são interditos os seguintes atos e atividades:
- a) As novas obras de construção, exceto as expressamente previstas no presente Regulamento;
 - b) A circulação de veículos fora das estradas e caminhos existentes, com exceção dos veículos utilizados em atividades agrícolas ou florestais, ações de socorro, fiscalização e vigilância;
 - c) A alteração da morfologia do solo ou da cobertura vegetal na zona terrestre, com exceção das situações decorrentes do regime de usos estabelecidos no presente Regulamento;
 - d) A prática de campismo fora dos locais destinados a esse efeito;
 - e) O abandono de resíduos, de entulhos e de produtos tóxicos ou perigosos, bem como a instalação de operações de gestão de resíduos que envolvam a impermeabilização do solo, resíduos de construção e demolição, resíduos perigosos e aterros sanitários;
 - f) A instalação de novas indústrias na faixa terrestre de proteção, exceto quando sejam complementares às atividades tradicionais e não haja alternativa viável;
 - g) A descarga de quaisquer efluentes não tratados;
 - h) A aplicação de efluentes da pecuária ou de lamas;
 - i) A instalação de novas explorações de massas minerais ou a renovação das licenças, na faixa terrestre de proteção;
 - j) O uso do fogo para gestão de pastagens ou prevenção de incêndios, exceto quando decorrentes das situações previstas na legislação específica;

- k) As ações de limpeza de material vegetal, exceto as estritamente necessárias à correta drenagem dos cursos de água, à proteção das edificações, à remoção e erradicação de espécies de flora invasora, à manutenção de trilhos, caminhos e acessos, as decorrentes dos respetivos planos de gestão específicos ou as previstas nas normas relativas às boas condições agrícolas, silvícolas e ambientais, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 12.º
Normas de edificabilidade

1. No licenciamento municipal de obras de reconstrução, alteração e ampliação, bem como no licenciamento de novas construções, devem ser garantidas as condições expressas no presente Regulamento em relação ao saneamento básico.
2. Sem prejuízo da legislação específica aplicável caso a caso, nas construções existentes na Zona A devidamente legalizadas, e independentemente do regime de gestão específico associado, as obras de reconstrução, alteração e ampliação são permitidas exclusivamente nos termos definidos para cada uma das categorias de uso do solo do presente Regulamento.
3. Os projetos de reconstrução, alteração, ampliação e de novas construções têm de conter todos os elementos técnicos que permitam verificar a sua conformidade com o POOC_M quanto às suas características construtivas e instalações técnicas, bem como quanto à sua implantação no local e relação com os acessos.
4. As entidades com competências em matéria de ordenamento do território e do domínio hídrico, em articulação com a câmara municipal, podem ainda exigir que seja apresentado um projeto de espaços exteriores associado às áreas objeto de licença ou concessão, onde sejam definidos o seu tipo de tratamento, a disposição do equipamento e mobiliário exterior fixo e as áreas destinadas à colocação de equipamento e mobiliário amovível, privilegiando-se a utilização de materiais permeáveis e vegetação autóctone.
5. No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas necessárias para minimizar os impactes ambientais, nomeadamente aqueles que possam interferir com o escoamento da água e que conduzam à erosão, bem como na fase de obra com a implantação dos estaleiros, os quais devem ser recuperados por parte do dono de obra.

CAPÍTULO I
Áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico

Artigo 13.º
Âmbito e objetivos

1. As áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico correspondem aos espaços com importância para a conservação dos recursos e do património natural e paisagístico existente e, num sentido mais lato, para a preservação da integridade biofísica e cultural do território.
2. As áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico integram os habitats terrestres e marinhos, que têm estatuto legal de proteção, incluídos no Parque Natural da Baía do Inferno e Monte Angra.
3. Qualquer intervenção nas áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico tem de ter em consideração os seguintes objetivos:
 - a) A preservação dos diferentes níveis e componentes naturais da biodiversidade, como a variedade, a distribuição e a estrutura das populações animais e vegetais, com especial ênfase nas plantas e animais autóctones;
 - b) A valorização do património cultural e manutenção das formas tipológicas do povoamento presente, de forma a salvaguardar a qualidade da paisagem, a garantir o equilíbrio das atuais formas de uso do solo e a atender ao meio ambiente envolvente;
 - c) A integridade estrutural e funcional dos *habitats* e comunidades presentes, em especial dos *habitats* prioritários;

- d) A valorização do material genético presente, das espécies e populações, das comunidades e ecossistemas, das estruturas e valores geológicos e do carácter da paisagem.

Artigo 14.º
Regime de gestão

1. Sem prejuízo do disposto no diploma de aprovação do Parque Natural da Baía do Inferno e Monte Angra e do respetivo plano de gestão que vier a ser aprovado, nas áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico qualquer intervenção fica condicionada às seguintes orientações:
 - a) A manutenção das formas tipológicas do povoamento presente, de forma a salvaguardar a qualidade da paisagem, a garantir o equilíbrio das atuais formas de uso do solo e a atender ao meio ambiente envolvente deve ser objeto de regulamentação específica;
 - b) A preservação das características das construções existentes, nomeadamente da volumetria e materiais típicos, tendo em especial atenção o património arquitetónico, vernáculo e erudito, com vista a favorecer a continuidade da arquitetura local e a integração da construção na paisagem são parâmetros a atender ao nível da regulamentação referida na alínea anterior.
2. Nas áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico são permitidas as seguintes obras, sem prejuízo do disposto no regime do domínio hídrico e de outros regimes aplicáveis, assim como de outras disposições do presente Regulamento:
 - a) Acessos pedonais não consolidados, trilhos pedonais interpretativos e zonas de estadia não consolidadas, os quais devem ser devidamente sinalizados e complementados com painéis informativos;
 - b) Novas edificações de suporte a atividades agrícolas com uma área de construção máxima de 30 m² e 1 piso máximo e desde que a área total de cultivo esteja totalmente integrada em Zona A, sendo esta possibilidade limitada a uma construção por prédio rústico, comprovadamente associado a atividade agrícola, e destinada a agricultores instalados há pelo menos três anos;
 - c) Instalação de equipamentos de apoio à utilização das zonas marítimas balneares nos termos e condições definidas no presente Regulamento e na legislação em vigor, não se admitindo novas construções nas zonas marítimas balneares enquanto estas não forem classificadas como zonas marítimas balneares;
 - d) Instalação de equipamentos de apoio à utilização destas áreas, que centralizem e sirvam de suporte a todas as atividades relacionadas, nomeadamente de divulgação e sensibilização aos visitantes, de apoio ao material necessário para a preservação da área e de suporte a outras atividades previstas nos termos do presente Regulamento, que possam coexistir com os objetivos de proteção, dotando a área de infraestruturas mínimas de utilização, nomeadamente instalações sanitárias;
 - e) Os equipamentos referidos na alínea anterior devem, preferencialmente, resultar da reabilitação de edificado existente, admitindo-se a sua reconstrução, alteração e/ou ampliação até uma área de construção máxima de 200 m² e sem aumento do número de pisos;
 - f) Caso não seja possível a reabilitação ou reconstrução referida na alínea anterior, admite-se a construção de novos equipamentos com uma área de construção máxima de 200 m² e um piso;
 - g) Nas construções existentes devidamente legalizadas, e independentemente do uso associado, são permitidas obras de alteração, reconstrução e ampliação nos termos das alíneas seguintes;
 - h) As obras de ampliação são permitidas, não podendo corresponder, por prédio, a um aumento de área total de construção superior a 16 m² e ao aumento do número de pisos;
 - i) Excetuam-se da alínea anterior, por prédio, as edificações com áreas inferiores a 36 m², as quais se admitem que possam ser ampliadas até ao limite máximo de 52 m², não podendo corresponder ao aumento do número de pisos;
 - j) Nas edificações já sujeitas a obras de ampliação nos termos das alíneas h) e i) do presente número não poderão ocorrer novas obras de ampliação;

- k) As obras a que se referem as alíneas anteriores devem garantir a salvaguarda das características arquitetónicas do padrão de povoamento existente na envolvente, designadamente o tipo de estruturas e elementos exteriores, a volumetria e os materiais típicos do local, tendo em vista favorecer a continuidade da arquitetura local e a integração da construção na paisagem rústica, isto é, assegurando a conformidade com o património arquitetónico, vernáculo e erudito.

CAPÍTULO II

Outras áreas naturais e culturais

Artigo 15.º

Âmbito e objetivos

1. As outras áreas naturais e culturais delimitadas na planta de síntese correspondem a áreas vulneráveis importantes para a utilização sustentável da orla costeira, integrando os ecossistemas litorais de interface, nomeadamente a orla costeira, as arribas e os cursos de água e respetivas zonas de proteção, bem como a zona marítima adjacente e as áreas de elevada vulnerabilidade a riscos naturais que não se sobrepõem a áreas edificadas.
2. Qualquer intervenção nas outras áreas naturais e culturais têm de ter em consideração os seguintes objetivos:
 - a) A salvaguarda do património cultural e ambiental existente, identificando as áreas passíveis de visitaçã;o;
 - b) A valorização da qualidade do biótopo, através de ações de controlo das plantas invasoras e da promoção e recuperação espontânea da vegetação, favorecendo os processos sucessionais progressivos;
 - c) A salvaguarda e minimização de situações de risco, incentivando a proteção das arribas;
 - d) A não permissão de novas construções em zonas de elevados riscos naturais, tais como zonas de drenagem natural, zonas com risco de erosão, zonas ameaçadas por galgamentos e inundações costeiras, zonas sujeitas a fenómenos de instabilidade geotécnica, de erosão costeira ou zonas ameaçadas por cheias;
 - e) A manutenção das práticas agrícolas e florestais tradicionais, incentivando a introdução da agricultura biológica na zona terrestre;
 - f) A limitação das áreas de acesso público aos percursos interpretativos de visitaçã;o e aos equipamentos existentes;
 - g) A requalificação da orla costeira quando inseridos em espaços urbanos.

Artigo 16.º

Regime de gestão

1. As áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico correspondem aos espaços com importância para a conservação dos recursos e do património natural e paisagístico existente e, num sentido mais lato, para a preservação da integridade biofísica e cultural do território.
2. Nas outras áreas naturais e culturais são interditas as seguintes ações e atividades:
 - a) Colheita, corte, desenraizamento ou destruição das plantas ou partes de plantas autóctones, exceto quando devidamente autorizada pela entidade competente;
 - b) Plantação de espécies arbóreas não indígenas, exceto quando aprovadas pelas entidades competentes;
 - c) Reversão cultural, bem como a introdução de novas espécies, exceto quando aprovadas pelas entidades competentes;
 - d) Alteração da morfologia do solo na zona terrestre, com exceção dos maneios e granjeios tradicionais, cumprindo as boas práticas agrícolas e florestais;
 - e) Novas construções, exceto as que resultem da classificação das zonas marítimas balneares e de suporte a atividades agrícolas.

3. Nas outras áreas naturais e culturais são permitidas as seguintes obras, sem prejuízo do disposto no regime do domínio hídrico e de outros regimes aplicáveis, assim como de outras disposições do presente Regulamento:
- a) Acessos pedonais não consolidados, trilhos pedonais interpretativos e zonas de estadia não consolidadas, os quais devem ser devidamente sinalizados e complementados com painéis informativos;
 - b) Instalação de equipamentos de apoio à utilização das zonas marítimas balneares classificadas nos termos e condições definidas no presente Regulamento e da legislação em vigor, não se admitindo novas construções nas praias enquanto estas não forem classificadas como zonas marítimas balneares;
 - c) Obras de requalificação do espaço público litoral quando inseridas em espaços urbanos desde que salvaguem eventuais riscos e se constituam como espaços de utilização pública admitindo-se a instalação de novos equipamentos de acordo com as disposições das alíneas seguintes.
 - d) Nos termos da alínea anterior, admite-se a instalação de equipamentos de apoio os quais devem, preferencialmente, resultar da reabilitação de edificado existente, admitindo-se a sua reconstrução, alteração e/ou ampliação até uma área de construção máxima de 200 m² e sem aumento do número de pisos;
 - e) Caso não seja possível a reabilitação ou reconstrução referida na alínea anterior, admite-se a construção de novos equipamentos com uma área de construção máxima de 200 m² e um piso;
 - f) Novas edificações de suporte a atividades agrícolas com uma área de construção máxima de 30m² e 1 piso máximo e desde que a parcela esteja totalmente integrada em Zona A, sendo esta possibilidade limitada a uma construção por prédio rústico, comprovadamente associado a atividade agrícola, e destinada a agricultores instalados há pelo menos três anos;
 - g) Nas construções existentes devidamente legalizadas e independentemente do uso associado são permitidas obras de alteração, reconstrução e ampliação nos termos das alíneas seguintes;
 - h) As obras de ampliação são permitidas, não podendo corresponder, por prédio, a um aumento de área total de construção superior a 16 m² e ao aumento do número de pisos;
 - i) As obras a que se referem as alíneas anteriores devem garantir a salvaguarda das características arquitetônicas tendo em vista favorecer a continuidade da arquitetura local e a integração da construção na paisagem rústica, isto é, assegurando a conformidade com o património arquitetónico, vernáculo e erudito.
4. Aos cursos de água delimitados na planta de síntese, integrados nas outras áreas naturais e culturais, em caso de não verificação da sua existência no território pelo departamento do Governo competente em matéria de recursos hídricos, aplica-se a regulamentação constante do presente Regulamento para as áreas que lhes são adjacentes.

CAPÍTULO III

Áreas edificadas em zonas de risco

Artigo 17.º

Âmbito e objetivos

1. As áreas identificadas na planta de síntese como áreas edificadas em zona de risco são áreas consolidadas ou parcialmente edificadas abrangidas pelas seguintes situações:
- a) Áreas ameaçadas pela erosão costeira, que integram as áreas edificadas em locais suscetíveis de serem invadidos pelo avanço das águas do mar em caso de tempestades, nomeadamente as áreas contíguas às margens das águas do mar que, em função das suas características fisiográficas e morfológicas, evidenciam elevada suscetibilidade à erosão e recuo da orla costeira;
 - b) Áreas ameaçadas pela instabilidade de arribas e vertentes, que integram as situações de áreas edificadas em locais identificados como de suscetibilidade elevada à ocorrência de movimentos de vertentes;

- c) Áreas ameaçadas por cheias e inundações, que integram as áreas edificadas em locais suscetíveis de serem invadidos pelas águas dos cursos de água quando ocorrem cheias extraordinárias, inundações ou tempestades, nomeadamente as áreas contíguas às margens dos cursos de água e respetivas zonas adjacentes que evidenciam elevada suscetibilidade à ocorrência de inundações.
 - d) Áreas ameaçadas por riscos múltiplos, que correspondem a áreas onde se sobrepõem mais do que um dos riscos definidos nas alíneas anteriores.
2. As áreas edificadas em zona de risco identificadas na planta de síntese e outros núcleos de edificações localizados na orla costeira, integrados no solo rústico no âmbito dos respetivos planos municipais de ordenamento do território correspondem a áreas especialmente vulneráveis ou suscetíveis sob o ponto de vista ambiental e ameaçadas por diversos riscos naturais.
 3. Nas áreas edificadas em zona de risco devem ser minimizadas as situações de risco de pessoas e bens, privilegiando-se os usos de requalificação e valorização que visem a livre fruição destas áreas nos termos do número seguinte.
 4. Com base nos princípios de ordenamento e nos objetivos do POOC_M, a identificação e regulamentação destas situações têm por objetivos específicos definir o enquadramento da elaboração, alteração e revisão de planos municipais de ordenamento do território que tem de ter em consideração as seguintes orientações:
 - a) Minimizar situações de riscos, assegurando mecanismos preventivos de transformação e ocupação destas zonas;
 - b) Propor intervenções que visem a reabilitação e valorização destes espaços para o uso público, criando a oportunidade de realocização das edificações existentes;
 - c) Estabelecer um quadro operacional prioritário, que adequa o licenciamento de usos e atividades nestas áreas ao modelo de intervenções preconizado pelo POOC_M;
 - d) Equacionar a realocização das edificações existentes, bem como definir os usos e as atividades compatíveis com os riscos existentes.

Artigo 18.º **Regime de gestão**

1. Nas áreas edificadas em zona de risco identificadas no âmbito regulamentar dos respetivos planos urbanísticos, as obras de urbanização e de construção, de alteração, de ampliação e de reconstrução nas edificações existentes e novas obras de edificação e urbanização regem-se pelas seguintes disposições:
 - a) Nas áreas ameaçadas pela erosão costeira são interditas novas construções admitindo-se obras de conservação, ampliação e reconstrução nos termos da alínea g), exceto quando sejam construídas obras de defesa costeira nos termos da alínea seguinte;
 - b) A construção de novas obras de defesa costeira a que se refere a alínea anterior tem obrigatoriamente apresentar estudos de avaliação multicritério, incluindo análise custo-benefício;
 - c) Nas áreas ameaçadas pela instabilidade de vertentes são interditas novas construções admitindo-se obras de conservação, ampliação e reconstrução nos termos da alínea g);
 - d) É exceção à alínea anterior, as novas obras que tenham na instrução da memória descritiva um estudo da suscetibilidade de movimentos de vertente que permitam proceder à caracterização geológica e geotécnica dos materiais constituintes e à determinação do fator de segurança dos taludes, nas condições de referência e previsionalmente após a obra, tendo em consideração as melhores práticas e normativos aplicáveis, assim como a legislação e códigos de construção vigentes e a minimização dos riscos;
 - e) Nas edificadas ameaçadas por cheias e inundações, são interditas novas construções admitindo-se obras de conservação, ampliação e reconstrução nos termos da alínea g);

- f) A realização de obras de regularização fluvial ou a elaboração de um estudo da suscetibilidade de cheias e inundações com base na caracterização hidrológica e hidráulica e à respectiva determinação da zona inundável para um período de retorno de 100 anos pode através da sua incorporação em plano urbanístico alterar este regime de gestão do POOC_M.
 - g) As obras de ampliação são permitidas, não podendo corresponder, por prédio, a um aumento de área total de construção superior a 16 m² e ao aumento do número de pisos.
2. Nas áreas ameaçadas por riscos naturais múltiplos, são interditas novas construções devendo os planos urbanísticos avaliar o respetivo regime de classificação e qualificação do solo, admitindo-se obras de conservação, reconstrução e ampliação nos termos da alínea g).
 3. Quando uma área edificada é abrangida cumulativamente por mais do que uma tipologia de risco aplica-se o regime mais restritivo.
 4. No âmbito da elaboração e revisão de planos municipais de ordenamento do território que integrem as áreas referidas nos números anteriores deve ser equacionada a realocização das edificações existentes, bem como definidos os usos e as atividades compatíveis com os riscos existentes.
 5. Os espaços intersticiais nas áreas edificadas em zona de risco, referidas no número 1 do artigo anterior, podem ser alvo de intervenções com o objetivo de garantir o equilíbrio urbano através de ações de requalificação e integração urbanística do espaço público, desde que sejam garantidas as condições de escoamento das águas superficiais e acautelados os riscos de estabilização das arribas adjacentes.
 6. Na ausência de planos municipais de ordenamento do território em vigor para a área de intervenção nas áreas edificadas em zona de risco nos termos referidos anteriormente são interditas obras de construção.

CAPÍTULO IV

Zonas marítimas balneares

Artigo 19.º

Delimitação e objetivos

1. O uso balnear é assegurado através da constituição de zonas marítimas balneares, devidamente identificadas na planta de síntese com base nas características e infraestruturas existentes ou potencialmente previstas, às quais estão associadas um conjunto de regras com o objetivo de garantir a segurança e a sustentabilidade da sua utilização, nos termos do presente Regulamento e do disposto no Regime jurídico de identificação, gestão, monitorização e classificação das zonas marítimas balneares, da qualidade das águas balneares e de prestação e de prestação de informação ao público sobre as mesmas.
2. Nos termos do regime citado no número anterior, uma zona marítima balnear corresponde a um espaço de interface entre a terra e o mar, incluindo piscinas naturais ou artificiais ou plataformas artificiais, adaptado ao uso balnear, assegurando banhos associados a banhos de sol, dotado de acesso e estacionamento e um conjunto de serviços de apoio, que tenha sido designado nos termos do regime jurídico atrás referido, e em que seja expectável e permitida a frequência por um grande número de banhistas.
3. A classificação tipológica proposta para cada zona marítima balnear, referida no número anterior, é definida em função das suas características atuais e génese da zona, no que respeita, designadamente, à capacidade de carga teórica, às condições de acessos viários, à estabilidade geral do troço de costa, à existência ou não de áreas afetadas à conservação da natureza, à adaptação à utilização balnear e à existência de apoios.
4. Considera-se plano de água associado à zona marítima balnear, a massa de água e respetivo leito afetos à utilização específica de uma zona marítima balnear, considerando-se o leito do mar com o comprimento correspondente à frente marítima da zona marítima balnear e com a largura de 300 metros para além da linha limite de espraiamento no período balnear.
5. Consideram-se incluídas na componente terrestre interior da zona marítima balnear as áreas destinadas a:
 - a) Acessos e estacionamento;
 - b) Solário;

- c) Balneários e outras infraestruturas de apoio e instalações onde são prestados os serviços de utilidade pública necessários, incluindo os respetivos acessos e logradouros;
 - d) Instalações de serviços e equipamentos com funções comerciais associados ao uso balnear;
 - e) Outros equipamentos, serviços e áreas de estadia especificamente destinados aos banhistas e acompanhantes.
6. A delimitação concreta de cada zona marítima balnear é fixada no plano de zona marítima balnear.
7. O regime de utilização e ocupação destas áreas tem como objetivos:
- a) A saúde e a segurança dos banhistas;
 - b) A proteção da integridade biofísica e da sustentabilidade dos sistemas naturais;
 - c) A fruição do uso balnear e a qualificação dos serviços prestados nas zonas marítimas balneares;
 - d) O zonamento e o condicionamento das utilizações e ocupações das áreas balneares; e
 - e) A eficaz gestão da relação entre a exploração do espaço da zona marítima balnear e os serviços comuns de utilidade pública.
8. As zonas marítimas balneares e respetivas instalações regem-se pelo regime definido no presente capítulo e pela legislação específica vigente, quando omissa.

Artigo 20.º

Classificação das zonas marítimas balneares

1. As zonas marítimas balneares são classificadas em tipologias baseadas na classificação tipo preconizada para as zonas marítimas balneares nos termos da legislação, com as devidas adaptações ao troço de costa em causa.
2. A classificação das zonas marítimas balneares existentes na área de intervenção do POOC_M encontra-se identificada na planta de síntese.
3. As zonas marítimas balneares classificam-se, para efeitos do regulamento, da seguinte forma:
 - a) Tipo 1 – Zona marítima balnear equipada de uso intensivo, com capacidade de carga superior a 500 utentes, geralmente adjacente a aglomerado urbano, que detém um nível elevado de infraestruturas de apoio e/ou equipamentos destinados a assegurar os serviços de utilização pública;
 - b) Tipo 2 – Zona marítima balnear equipada, com capacidade de carga superior a 250 utentes, localizada fora do aglomerado urbano, mas servida de infraestruturas, apoios e/ou equipamentos destinados a assegurar os serviços de utilização pública;
 - c) Tipo 3 – Zona marítima balnear não equipada de uso condicionado, com capacidade de carga inferior a 250 utentes, afastada de aglomerados urbanos e normalmente associadas a zonas de relevante enquadramento natural;
 - d) Tipo 4 - Zona marítima balnear de uso restrito, com capacidade de carga inferior a 250 utentes, onde a utilização balnear é pouco expressiva, geralmente por questões de acessibilidade e/ou por motivos de sensibilidade ambiental com necessidade de proteção e acesso condicionado.
4. As zonas marítimas balneares são as seguintes:
 - a) Classificadas como Tipo 1: Praia de Quebra Canela, Prainha, Praia da Gamboa, Praia Baixo, Praia de Areia Grande, Tarrafal Central e Tarrafal - Presidente.
 - b) Classificadas como Tipo 2: Praia de São Francisco, Praia da Calheta de São Miguel, Praia do Tarrafal – Norte, Praia de Ribeira da Barca, Praia de Rincão e Praia da Cidade Velha.
 - c) Classificadas como Tipo 4: Praia do Portinho (Praia), Praia de São Tomé, Praia de Mangue, Praia de Achada Coroa e Praia de Coqueiro.
5. São ainda identificadas na planta de síntese as zonas com prática balnear esporádica nos termos do número 5 do artigo seguinte, designadamente Praia da Achada Laje, Praia dos Amores, Praia do Portinho (São Miguel), Praia do Mangue Sete Ribeiras e Praia da Ribeira das Pratas.

Artigo 21.º
Regime de classificação

1. As zonas marítimas balneares são classificadas de acordo com as suas características atuais e génese da zona, no que respeita, designadamente, à capacidade de carga, às condições dos acessos viários, à estabilidade geral do troço de costa, à existência ou não de áreas afetadas à conservação da natureza, à adaptação à utilização balnear e à existência de apoios.
2. As entidades competentes podem declarar temporariamente as zonas marítimas balneares de uso suspenso, sempre que as condições de segurança, qualidade da água e equilíbrio ambiental justifiquem a sua interdição ao uso balnear.
3. A suspensão referida no número anterior deve ser assinalada através de editais e/ou por outras formas que as autoridades marítimas entendam como mais indicadas e implica também a suspensão temporária das licenças ou concessões atribuídas na zona marítima balnear, interditando-se durante este período a sua exploração.
4. As zonas marítimas balneares podem ser reclassificadas em função da sua tipologia por iniciativa das autoridades intervenientes na gestão do litoral, desde que sejam asseguradas as respetivas condições previstas neste regulamento.
5. Os locais utilizados por banhistas que, apesar de satisfazerem o disposto no número anterior, tenham uma capacidade de carga inferior a cem (100) utentes, ou em que seja expeável uma frequência média durante o período balnear inferior a cem (100) utentes por dia, são considerados zonas com prática balnear esporádica.
6. A criação de novas zonas marítimas balneares é da iniciativa das autoridades intervenientes na gestão do litoral e está sujeita a licenciamento, em cumprimento do estipulado no regulamento, que deve conter o respetivo plano de zona marítima balnear, programa de intervenções associado, assim como relatório justificativo do seu dimensionamento e enquadramento paisagístico e ambiental.
7. Nas áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico não é permitida a criação de novas zonas marítimas balneares.

Artigo 22.º
Atividades interditas e condicionadas

1. Nos termos da legislação vigente, nas zonas marítimas balneares, tendo em conta o identificado no plano de zona marítima balnear ou na respetiva ficha, são interditas as seguintes atividades:
 - a) A circulação de veículos motorizados nomeadamente automóveis, motociclos, ciclomotores, triciclos e quadriciclos, com exceção dos veículos ligados à prevenção, socorro e manutenção ou em exercício de atividades legalmente previstas, fora das vias de acesso estabelecidas e além dos limites definidos para os parques e zonas de estacionamento e nas zonas de antepraia e praia;
 - b) O estacionamento de veículos referidos na alínea anterior fora dos limites dos parques de estacionamento e das zonas expressamente demarcadas para parqueamento ao longo das vias de acesso;
 - c) A utilização dos parques e zonas de estacionamento para outras atividades que não o parqueamento de viaturas, designadamente a instalação de tendas ou o exercício de atividades económicas sem permissão administrativa, a obter nos termos da legislação vigente;
 - d) O depósito, abandono ou libertação de quaisquer resíduos fora dos recetáculos próprios;
 - e) A realização de quaisquer ações ou atividades que possam pôr em risco a segurança ou a saúde dos banhistas ou a integridade biofísica do local;
 - f) A permanência de autocaravanas ou similares nos parques e zonas de estacionamento, entre as 00:00 horas e as 08:00 horas, exceto quando existam locais devidamente identificados como específicos para o estacionamento destes veículos;
 - g) A apanha de espécies vegetais e animais marinhos, com fins económicos, fora dos locais e períodos sazonais estipulados;

- h) A utilização de equipamentos sonoros e desenvolvimento de atividades geradoras de ruído, que nos termos da lei, possam causar incomodidade ou interferir com as colónias de aves marinhas, sem autorização prévia das autoridades competentes;
 - i) As atividades de venda ambulante, sem autorização prévia das autoridades competentes;
 - j) As atividades publicitárias, sem licenciamento prévio e fora das áreas demarcadas ou painéis instalados;
 - k) A descarga de quaisquer efluentes não tratados;
 - l) A permanência e circulação de animais domésticos e ou de criação fora das zonas autorizadas;
 - m) Outras atividades interditas que constem de edital de zona marítima balnear aprovado pela entidade marítima, nomeadamente a permanência e circulação de animais, exceto cães-guias.
2. Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, durante a época balnear são também interditas as seguintes atividades:
- a) A circulação de embarcações e meios náuticos de recreio e desporto, incluindo motas de água e *jet-ski* no interior do plano de água associado à zona marítima balnear, bem como o acesso daqueles modos náuticos à margem e o estacionamento fora das áreas demarcadas no plano de zona marítima balnear;
 - b) A prática de *surf*, *windsurf*, *skysurf*, *bodyboard* no interior do plano de água associado à zona marítima balnear;
 - c) A pesca lúdica, exceto nas áreas demarcadas no plano de zona marítima balnear.

Artigo 23.º

Qualidade das águas balneares

A monitorização, avaliação e classificação da qualidade das águas balneares identificadas submetem-se às normas, critérios e procedimentos definidos na legislação aplicável.

Artigo 24.º

Acessos e estacionamento

1. Os acessos viários às zonas marítimas balneares e respetivas zonas de estacionamento podem ser pavimentados ou apenas regularizados e inequivocamente delimitados por meios naturais ou artificiais, nomeadamente vegetação, troncos, pedra ou apenas pela diferenciação de pavimento, de acordo com a tipologia de zona marítima balnear, tendo por objetivo minimizar o impacte ambiental.
2. A zona de estacionamento delimitada é a única zona onde é permitido parquear veículos motorizados e não motorizados.
3. Os acessos viários e os estacionamentos nas zonas marítimas balneares do Tipo 1 e 2 devem pavimentados, embora se admita que possam ser apenas regularizados no Tipo 2 mas sempre delimitados, de acordo com os planos das zonas marítimas balneares.
4. Nas zonas marítimas balneares do Tipo 3, os acessos viários podem ser do tipo regularizado ou pavimentado, e as áreas de estacionamento podem ser não pavimentadas, mas são delimitadas por elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o ambiente e com localização anterior à margem dominial e a faixas de proteção estabelecidas, de acordo com os respetivos planos das zonas marítimas balneares.
5. Nas zonas marítimas balneares do Tipo 4, os acessos viários restringem-se aos existentes e não são permitidas áreas de estacionamento.
6. Nas zonas marítimas balneares do tipo 1 deve ainda ser garantida um acesso de segurança, mantido permanentemente desobstruído, permitindo a entrada de viatura automóvel de socorro.
7. O dimensionamento do estacionamento tem por base a capacidade de carga calculada para cada zona marítima balnear e respetiva tipologia, estando definido nos respetivos planos das zonas marítimas balneares.
8. Os acessos pedonais podem ser dos seguintes tipos, em função das condições locais de cada zona marítima balnear e de acordo com o respetivo plano de zona marítima balnear:

- a) Acesso pedonal consolidado;
 - b) Acesso pedonal construído em estrutura fixa;
 - c) Acesso pedonal construído em estrutura aligeirada.
9. A opção do tipo de acessos pedonais a considerar deve procurar sempre minimizar o impacto causado na paisagem e garantir a segurança de pessoas e bens.
10. Os acessos pedonais podem ser mistos, considerando mais do que um tipo dos referidos no número 8, com o objetivo de melhor se ajustarem à natureza do território e assegurando o disposto no número anterior.
11. Nas zonas marítimas balneares do tipo 4 não é permitida a abertura de novos acessos pedonais, nem melhoramento dos existentes.

Artigo 25.º

Infraestruturas de apoio às zonas marítimas balneares

1. Consideram-se infraestruturas de apoio, indispensáveis às zonas marítimas balneares, as seguintes:
 - a) Abastecimento de água;
 - b) Saneamento básico;
 - c) Deposição e recolha de resíduos sólidos;
 - d) Acesso à rede móvel de telecomunicações.
2. As infraestruturas de apoio às zonas marítimas balneares do Tipo 1 e do Tipo 2 devem ser preferencialmente ligadas às correspondentes redes públicas, exceto nas situações em que existem condicionamentos técnicos que o impossibilitem, podendo, nestes casos, ser equacionadas soluções autónomas que respeitem as respetivas normas legais e regulamentares de segurança, qualidade e rejeição de efluentes, obedecendo aos critérios estabelecidos no plano de zona marítima balnear.
3. Nas zonas marítimas balneares do Tipo 2 sem cobertura de rede móvel, é obrigatória a existência de infraestruturas de comunicações de emergência de acesso público.
4. Nas zonas marítimas balneares do Tipo 3 e do Tipo 4 é interdita a ligação à rede pública ou soluções autónomas.
5. Quando não exista acesso à rede móvel de telecomunicações, é obrigatória a instalação de pelo menos um telefone de acesso público ligado à rede fixa.

Artigo 26.º

Serviços de utilidade pública nas zonas marítimas balneares

1. Os serviços de utilidade pública a assegurar nas zonas marítimas balneares são os seguintes:
 - a) Vigilância, assistência e primeiros socorros a banhistas;
 - b) Recolha de resíduos e limpeza da zona marítima balnear;
 - c) Comunicações de emergência;
 - d) Balneários, vestiários e instalações sanitárias;
 - e) Informação a banhistas.
2. Sem prejuízo da legislação aplicável sobre as utilizações de bens do domínio público marítimo, os serviços referidos no número anterior são assegurados pelos titulares de licença de utilização afeta a apoios completos ou simples, com base no presente regulamento e em eventuais termos complementares a definir no âmbito da respetiva licença.
3. Aos apoios de zona marítima balnear podem estar associados equipamentos com funções comerciais, sendo que nestes casos a outorga do título de utilização poderá obrigar o seu detentor ao desempenho das funções e serviços do apoio de zona marítima balnear.

4. Os serviços de utilidade pública referidos nas alíneas a) e d) do número 1 são definidos de acordo com a tipologia de zona marítima balnear e em função da sua capacidade de carga, sendo delimitados nos respectivos planos de zona marítima balnear e obedecendo às características definidas no artigo 31.º do presente regulamento.

Artigo 27.º
Tipologia de instalações

As zonas marítimas balneares podem integrar os seguintes tipos de instalações, com base nas classificações definidas pela legislação em vigor:

- a) Apoios de zona marítima balnear;
- b) Equipamentos com funções comerciais;
- c) Outros equipamentos e serviços.

Artigo 28.º
Apoios de zona marítima balnear

1. Os apoios de zona marítima balnear asseguram os serviços de utilidade pública, indispensáveis ao funcionamento da zona marítima balnear e podem ser do tipo apoio balnear simples ou apoio balnear completo, em função da sua classificação e da sua capacidade de carga teórica.
2. Nos casos em que os serviços afetos ao apoio à zona marítima balnear sejam desempenhados pelo detentor do título de utilização de um equipamento com funções comerciais, deve ser garantida a independência funcional dos dois usos de forma a assegurar o acesso ao apoio a partir do exterior.
3. Nas zonas marítimas balneares do Tipo 1 é obrigatória a existência de um apoio completo, devendo este ser complementado por, pelo menos, um apoio simples no caso da zona marítima balnear possuir lotação superior a 1200 utentes.
4. Nas zonas marítimas balneares referidas no número anterior é ainda obrigatório um posto de assistência balnear, acrescido de mais um por cada 150 m de frente de mar, medida paralelamente ao andamento geral da costa.
5. Nas zonas marítimas balneares do Tipo 2 é obrigatória a existência de um apoio balnear simples e um posto de assistência, o qual pode estar integrado no apoio balnear.
6. Nas zonas marítimas balneares do Tipo 3 e 4 não são admitidos apoios balneares nem equipamentos com funções comerciais devendo, no entanto, ser asseguradas pelas entidades da tutela operações regulares de limpeza da zona marítima balnear e dos seus acessos.
7. O “apoio balnear completo” constitui o núcleo básico de funções e serviços, infraestruturado, que integra vestiários, balneários, sanitários (com acesso independente e exterior), posto de socorros, comunicações de emergência, informação, vigilância, assistência e salvamento de banhistas, limpeza da zona marítima balnear e recolha de resíduos, sem prejuízo de, complementarmente, assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais e de armazenamento de material balnear.
8. O “apoio balnear simples” constitui o núcleo básico de funções e serviços infraestruturado, que integra sanitários (com acesso independente e exterior), posto de socorros, comunicações de emergência, informação, vigilância e assistência a banhistas, limpeza da zona marítima balnear e recolha de resíduos, podendo, ainda, assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais e de armazenamento de material de apoio ao funcionamento da zona marítima balnear.
9. O “posto de assistência balnear” referido nos números 4 e 5 do presente artigo constitui a estrutura de vigilância e assistência a banhistas, nos termos da legislação específica em vigor.
10. Os apoios de zona balnear descritos nos planos de zona marítima balnear têm as características definidas no artigo 31.º do presente Regulamento.

11. Excetuam-se do número anterior as instalações existentes à data de aprovação do presente regulamento que sejam passíveis de renovação de licença, cuja volumetria se pode manter, admitindo-se a ampliação da área de construção para cumprimento dos serviços de utilidade pública, de acordo com os critérios de dimensionamento previstos no presente regulamento.

Artigo 29.º

Equipamentos com funções comerciais

1. Considera-se como equipamentos com funções comerciais as seguintes atividades:
 - a) Estabelecimentos de restauração e de bebidas;
 - b) Venda de alimentos, bebidas, gelados e pré-confeccionados;
 - c) Pequeno comércio não alimentar.
2. As atividades de restauração, assim como a venda de alimentos, bebidas, gelados e pré-confeccionados, regem-se pela legislação aplicável ao respetivo setor, com as devidas adaptações decorrentes da regulamentação específica aplicável à zona marítima balnear.
3. O pequeno comércio não alimentar inclui outras funções potencialmente valorizadoras das zonas marítimas balneares, nomeadamente venda de artesanato e produtos turísticos, jornais e artigos similares.

Artigo 30.º

Outros equipamentos e serviços

1. Consideram-se como outros equipamentos e serviços:
 - a) Solário e estruturas similares;
 - b) Apoio desportivo;
 - c) Apoio ao recreio náutico;
 - d) Estruturas amovíveis de apoio ao uso balnear.
2. As características e termos da sua aplicação e funcionamento são os definidos no âmbito do Regime jurídico de identificação, gestão, monitorização e classificação das zonas marítimas balneares e da qualidade das águas balneares e de prestação de informação ao público sobre as mesmas em vigor.

Artigo 31.º

Características construtivas das instalações nas zonas marítimas balneares

1. As instalações nas zonas marítimas balneares, designadamente as referidas no n.º 1 do artigo 27.º, são tipificadas em termos de características construtivas, em construções fixas e construções ligeiras.
2. No âmbito da salvaguarda dos sistemas biofísicos, da segurança de pessoas e bens e dos níveis de infraestruturização nas zonas marítimas balneares, os apoios de zona balnear e os equipamentos com funções comerciais não devem localizar-se em áreas sensíveis ou de risco, nomeadamente nas zonas de riscos adjacentes às bases das arribas ou sujeitas a galgamentos pelo mar e cheias, zonas estas que deverão ser identificadas nos planos de zona marítima balnear.
3. No caso de não existirem alternativas tecnicamente viáveis de localização das instalações referidas no número anterior, estas devem ser ligeiras e desmontáveis, e localizadas preferencialmente na zona de maior cota e de maior proximidade às redes de infraestruturas gerais.
4. As instalações obedecem aos seguintes critérios volumétricos:
 - a) Apoio balnear simples:
 - i. área de construção máxima: 30m²,
 - ii. área de esplanada: 20m²;
 - iii. cêrcea: 4,5m;
 - b) Apoio balnear completo:

- i. área de construção máxima: 55m²
 - ii. área de esplanada 20m²;
 - iii. cêrcea: 4,5m;
 - c) Estabelecimento de restauração e de bebidas:
 - i. área de construção máxima: 200m²;
 - ii. área de esplanada máxima 50m²;
 - iii. número de pisos máximo: 1;
 - iv. cêrcea: 4,5m;
 - d) Comércio não alimentar e venda de alimentos, bebidas e pré-confecionados:
 - i. área de construção máxima: 20m²;
 - ii. número de pisos máximo: 1;
 - iii. cêrcea: 3,5m.
5. Excetuam-se dos números anteriores as instalações existentes à data de aprovação POOC_M suscetíveis de renovação de licença, nos termos do Regulamento e da legislação em vigor sobre a matéria, admitindo-se a ampliação da área de construção para cumprimento dos serviços de utilidade pública, de acordo com os critérios de dimensionamento previstos no número anterior.

Artigo 32.º
Plano de água associado

1. O plano de água associado às zonas marítimas balneares corresponde à área do leito das águas do mar afetos à utilização específica de uma zona marítima balnear, para o qual se define a regulamentação dos usos e atividades relacionadas com a utilização balnear e outras.
2. É obrigatório o controle periódico da qualidade da água no plano de água associado a cada zona marítima balnear classificada, de acordo com um plano de monitorização de águas balneares, atendendo aos seguintes termos:
 - a) Nas zonas marítimas balneares de Tipo 1, 2 e 3;
 - b) Nas zonas marítimas balneares incluídas em áreas portuárias, com uma periodicidade semanal durante o período balnear;
3. A periodicidade e métodos de referência da análise da qualidade das águas balneares é especificada por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelos sectores de mar e de ambiente, sendo efetuada por entidades acreditadas para o efeito.

Artigo 33.º
Usos múltiplos da zona marítima balnear

1. Quando esteja garantida a segurança e saúde dos banhistas e dos demais utentes das estruturas portuárias, podem ser criadas zonas marítimas balneares em que se preveja uso múltiplo, permitindo a coexistência do uso balnear com outros usos das estruturas em terra e do plano de água associado.
2. Nas zonas marítimas balneares de uso múltiplo, durante a época balnear, o uso balnear tem precedência sobre todos os demais usos, os quais se devem circunscrever aos espaços-canais, áreas e períodos que forem determinados pela entidade a quem couber a gestão da zona marítima balnear.
3. As infraestruturas portuárias que venham a ter uso balnear devem ser mantidas como infraestruturas de uso múltiplo, condicionadas pelas utilizações definidas no Regime jurídico de identificação, gestão, monitorização e classificação das zonas marítimas balneares e da qualidade das águas balneares e da prestação de informação ao público sobre as mesmas e demais legislação específica.

4. Durante a época balnear, nos casos em que o plano de água associado tenha outra função para além da balnear, conforme assinalado no plano de zona marítima balnear, devem ser sinalizados canais para acesso à margem, estacionamento e flutuação das seguintes embarcações quando se verificarem:
 - a) Embarcações não motorizadas, incluindo barcos a remos ou vela;
 - b) Embarcações motorizadas, incluindo barcos, motas e *jet-skis*.
5. Os canais para acesso à margem, estacionamento e flutuação de embarcações a que se refere o número anterior são definidos em função das características da zona marítima balnear, nomeadamente do plano de água associado, largura mínima de 40m, sendo interdito o uso balnear.
6. Ouvido o órgão de administração marítima competente, a sinalização referida no número anterior é da responsabilidade da entidade a quem couber a gestão da zona marítima balnear.
7. No plano de água associado às zonas marítimas balneares é interdita a pesca desportiva e profissional e a caça submarina, durante a época balnear, no período a definir pelas entidades da tutela.
8. Sem prejuízo do disposto no n.º 4 e na demais legislação em vigor, nas zonas marítimas balneares a circulação de modos náuticos ou outros usos a definir pelas entidades de tutela podem ser condicionados em função da presença de espécies da flora e fauna selvagens a proteger.
9. As atividades desportivas nas áreas de areal que não constem do plano de zona marítima balnear respetivo estão dependentes de autorização prévia da entidade da tutela.

TÍTULO V PRINCÍPIOS DE OCUPAÇÃO DA ZONA B

CAPÍTULO I Áreas edificadas

Artigo 34.º Âmbito

As áreas edificadas identificadas na planta de síntese correspondem às áreas de concentração de edificações e infraestruturação, cabendo aos planos municipais de ordenamento do território proceder à sua classificação e qualificação de acordo com o modelo de ordenamento e desenvolvimento.

Artigo 35.º Princípios de ocupação

No âmbito da elaboração, revisão e alteração de planos municipais de ordenamento do território devem estes instrumentos de gestão territorial promover a requalificação e a valorização dos povoamentos litorais especialmente da orla costeira ao nível da execução urbanística, devendo articular-se com os princípios de ocupação definidos no artigo 2.º, assim como com o regime de gestão e intervenção nas situações de áreas edificadas em zonas de risco.

Artigo 36.º Regime de gestão

Sem prejuízo das disposições gerais e comuns aplicáveis à área de intervenção do POOC_M, as áreas edificadas regem-se pelo disposto nos respetivos planos municipais de ordenamento do território.

CAPÍTULO II

Zonas de desenvolvimento turístico integral

Artigo 37.º

Âmbito

1. Nos termos da legislação específica, as zonas de desenvolvimento turístico integral possuem especial aptidão e vocação para o turismo apoiado nas suas potencialidades endógenas e como tais declaradas e classificadas por decreto-lei.
2. Na área de intervenção existe um conjunto de Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI), conforme assinaladas na planta síntese.

Artigo 38.º

Regime de gestão

1. Nos termos da legislação específica em vigor, as áreas delimitadas e declaradas como zona turística especial ficam sujeitas ao estabelecimento de medidas preventivas até à elaboração dos respetivos planos de ordenamento turísticos, sempre que se receie que possam ser colocados em causa os objetivos que fundamentaram a sua classificação nos termos da legislação.
2. Na área de intervenção do POOC_M abrangida por ZDTI devem ser compatibilizados os objetivos que fundamentaram a constituição das áreas referidas no número anterior, observando-se o respetivo regime específico que vier a ser estabelecido em instrumento próprio.
3. O regime definido no âmbito dos POOC_M só prevalece sobre o disposto no número anterior nas áreas afetas ao domínio público marítimo e outras áreas integradas na Zona A.

CAPÍTULO III

Áreas agrícolas, florestais e outros usos

Artigo 39.º

Âmbito

As áreas agrícolas, florestais e outros usos delimitadas na planta de síntese correspondem, predominantemente, a zonas agrícolas, agro silvo pastoris e florestais mas, também, a outros usos e atividades que vierem a ser consideradas no âmbito dos respetivos planos municipais de ordenamento do território.

Artigo 40.º

Princípios de ocupação

1. Sem prejuízo das disposições gerais aplicáveis à área de intervenção, nas áreas agrícolas, florestais e outros usos devem os respetivos planos municipais de ordenamento do território, no âmbito da sua aplicação regulamentar, atender aos seguintes princípios:
 - a) Contenção dos processos de disseminação das edificações, de forma a salvaguardar a qualidade da paisagem e os princípios de ocupação do litoral definidos no artigo 2.º do presente Regulamento, e garantir o equilíbrio das atuais formas de uso do solo, bem como atender ao meio envolvente;
 - b) Salvaguarda das áreas sensíveis e vulneráveis e/ou com valores naturais, bem como das situações de riscos naturais e promoção de ações de reconversão para sistemas naturalizados;
 - c) Salvaguarda pelo padrão de povoamento existente, pela volumetria e pelos materiais típicos e tradicionais, tendo em vista favorecer a continuidade da arquitetura local e a integração da construção na paisagem rústica;
 - d) Salvaguarda das características das construções existentes, tendo em especial atenção o património arquitetónico, vernáculo e erudito;

- e) Promoção da ocupação urbana equilibrada, evitando a dispersão de edificações, assegurando o planejamento do crescimento dos aglomerados urbanos e corrigindo as dissonâncias da paisagem humanizada;
 - f) Promoção da utilização de espécies autóctones e sistemas de ordenamento e exploração agrícola e florestal compatíveis com as características dos ecossistemas que integram os sistemas de proteção e de valorização ambiental;
 - g) Manutenção do espaço rústico, devendo a construção ser, preferencialmente, em parcelas confinantes com a rede viária existente, pavimentada e infraestruturada, com exceção das construções de apoio à atividade agrícola ou florestal;
 - h) Garantia da integração paisagística de novos usos territoriais com impactes na paisagem pela sua dimensão, nomeadamente das infraestruturas viárias e dos equipamentos turísticos, devendo a sua execução estar enquadrada por planos municipais de ordenamento do território;
 - i) Promoção de boas práticas de combate e erradicação de infestantes e invasoras, bem como das boas práticas agrícolas e ambientais, em matéria de deposição de fertilizantes nos solos agrícolas;
 - j) Fomento da coerência em termos de diversidade e complementaridade de usos, com vista ao aumento da capacidade multifuncional e da sustentabilidade da paisagem, incremento de riqueza biológica e preservação dos mosaicos característicos da paisagem;
 - k) Promoção da diversificação dos usos do solo, contrariando a expansão de áreas em monoculturas e incentivando culturais adaptadas e de consumo controlado de água;
 - l) Preservação do coberto vegetal existente em áreas declivosas, contribuindo para a proteção das superfícies contra a erosão pela ação das águas pluviais, redução da infiltração da água nos solos, capacidade de absorção pelas raízes da água infiltrada, aumento da resistência ao corte através do sistema radicular, entre outros.
2. Todas as obras de construção ficam condicionadas ao cumprimento das disposições de saneamento básico definidas no presente Regulamento, designadamente no artigo 8.º.

Artigo 41.º
Regime de gestão

Sem prejuízo das disposições gerais instituídas no presente Regulamento, as áreas agrícolas, florestais e outros usos regem-se pelo disposto nos respetivos planos municipais de ordenamento do território.

TÍTULO VI
UTILIZAÇÕES DE RECURSOS HÍDRICOS E DO ESPAÇO MARÍTIMO

Artigo 42.º
Utilizações sujeitas a título de utilização

As utilizações sujeitas à emissão de título de utilização de recursos hídricos ou de título de utilização privativa do espaço marítimo, qualquer que seja a natureza da personalidade jurídica do utilizador, são as constantes na legislação específica.

Artigo 43.º
Licenciamento das utilizações dos recursos hídricos

1. Os usos privativos do domínio hídrico são os decorrentes das utilizações dos recursos hídricos, a que se refere a legislação em vigor.
2. O uso privativo de recursos hídricos sujeita-se a título de utilização decorrente da legislação em vigor.

3. O uso privativo do domínio hídrico inclui as atividades de exploração de zonas marítimas balneares sob a forma de apoios de zona balnear e equipamentos, definindo encargos decorrentes dessa utilização com serviços de utilidade pública que, de uma forma geral e em conjunto com as entidades responsáveis, asseguram o uso balnear das zonas marítimas balneares.
4. O uso privativo de apoios de zona balnear e equipamentos é autorizado através da atribuição de licenças ou da outorga de concessão e de acordo com cada tipo de utilização, conforme estipulado pela legislação vigente e ao estipulado no Regulamento quanto aos planos de zonas marítimas balneares.
5. As licenças de utilização das instalações destinadas a apoios ou a equipamentos de apoio ao uso balnear implicam a prévia aprovação dos respetivos projetos, os quais terão de conter todos os elementos que permitam verificar a sua conformidade com o POOC_M quanto às suas características construtivas, estéticas e das instalações técnicas, bem como quanto à sua implantação no local e relação com os acessos.
6. Nas áreas que integram o domínio público marítimo, a atribuição de usos privativos é precedida de consulta do capitão do porto com jurisdição na área e dos departamentos do Governo com competências em matéria de ordenamento do território e do domínio hídrico.
7. São ainda considerados apoios de zona balnear, as instalações com carácter temporário e amovível, designadamente pranchas flutuadoras, barracas, toldos e chapéus-de-sol para o usufruto dos utentes, estruturas para abrigo de embarcações, seus utensílios e aparelhos de pesca, e outras instalações destinadas à prática de desportos náuticos e de diversões aquáticas, também designados como apoios balneares.

TÍTULO VII DISPOSIÇÕES DE EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO

Artigo 44.º Implementação e execução

1. A implementação e execução do POOC_M são cometidas ao departamento do Governo com competências em matéria de ordenamento do território, bem como, a todas as entidades identificadas no âmbito do plano de intervenção e financiamento do POOC_M.
2. As autorizações, aprovações ou pareceres previstos no presente Regulamento não substituem as demais licenças, autorizações ou aprovações exigíveis nos termos da lei.
3. Compete à Administração Marítima Portuária, através dos seus serviços e em articulação com a Polícia Marítima e com a proteção civil municipal, efetuar a avaliação e monitorização das situações de risco no litoral e definir e implementar as respetivas medidas de mitigação e controle.
4. A avaliação do grau de risco deve ser suportada em programas de monitorização específicos devidamente ajustados ao contexto geológico e morfológico e padrões de ocupação existentes na orla costeira.
5. A implementação das medidas referidas no número 3 deve estar concluída até ao início da época balnear da zona marítima balnear respetiva.
6. Nas zonas de perigo e nas zonas de risco todas as atividades são interditas, exceto as que sejam necessárias para minimizar e controlar o risco e que resultem de programas de monitorização, bem como aquelas que a título excepcional e de carácter temporário sejam autorizadas pela entidade competente.

Artigo 45.º Informação e sinalização

1. A informação relativa às faixas de risco identificadas nos POOC_M deve ser devidamente veiculada junto da população, nomeadamente com recurso a painéis informativos por zona marítima balnear com o respetivo mapeamento, podendo, a qualquer momento, ser atualizada em função dos elementos e informação recolhida na monitorização desenvolvida pelas autoridades competentes.

2. As áreas de risco, enquanto áreas onde é expectável a ocorrência de desmoronamentos ou queda de bloco no curto prazo, ou com suscetibilidade elevada ao galgamento, inundações ou outros fenómenos hidrodinâmicos extremos, devem, sempre que possível, ser sinalizadas no local como zonas de perigo ou zonas interditas.
3. Independentemente da utilização das zonas marítimas balneares e demais zonas da orla costeira, para a prática banhar ou para recreio e lazer, os utentes devem respeitar a sinalética colocada que contenha, nomeadamente, a indicação de perigo de desmoronamento ou queda de blocos de arribas ou a indicação de zona interdita.
4. Os utentes das zonas referidas no número anterior estão ainda proibidos de transpor as barreiras de proteção existentes, nomeadamente as que visem impedir o acesso a zonas sinalizadas com sinalética de perigo ou interdição.
5. É proibido destruir, danificar, deslocar ou remover a sinalética ou as barreiras de proteção existentes nas zonas marítimas balneares e demais zonas da orla costeira, incluindo dunas e arribas.
6. Compete ao Instituto Marítimo Portuário a identificação dos locais a sinalizar com os diferentes modelos de placas, cabendo à câmara municipal competente proceder à respetiva instalação.
7. Os modelos das placas de sinalização a utilizar são aprovados por portaria do membro do governo responsável pelas infraestruturas e economia do mar.

Artigo 46.º
Monitorização e avaliação

1. A execução do POOC_M deve ser acompanhada de ações de monitorização e avaliação a efetuar de acordo com o definido no plano de monitorização.
2. O departamento do Governo com competência em matéria de ordenamento do território promove a permanente monitorização e avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada no POOC_M, nos termos do número anterior, através da elaboração de relatórios quinquenais, que devem constituir um elemento de suporte à decisão, nomeadamente da necessidade da sua manutenção, nova alteração ou revisão.
3. Os relatórios referidos no número anterior devem incidir sobre a eficiência do POOC_M, através da comparação dos resultados obtidos e dos recursos mobilizados pelo plano de intervenção e financiamento e sobre a sua eficácia, através da verificação do alcance dos objetivos formulados ou da concretização das ações previstas.
4. Para além dos relatórios referidos nos números anteriores, a entidade responsável pela elaboração do POOC_M, promove a recolha permanente de informação que servirá de suporte à elaboração dos mesmos.
5. Para efeitos da monitorização e avaliação referidas nos números anteriores, devem observar-se as disposições na legislação em vigor sobre a matéria.

Artigo 47.º
Fiscalização

As competências de fiscalização do cumprimento do regime definido pelo POOC_M são atribuídas aos departamentos do Governo com competências em matéria de ordenamento do território e gestão da orla costeira e, ainda, à autoridade marítima, às autarquias locais envolvidas, relativamente à respetiva área de jurisdição, à Guarda Nacional Republicana e às demais autoridades policiais.

Artigo 48.º
Nulidade

São nulos os atos administrativos praticados em violação das normas, dos princípios e dos objetivos definidos pelo POOC_M.

Artigo 49.º
Suspensão e sanções

1. Cabe ao Instituto Marítimo Portuário, através das Capitânicas dos Portos, com o apoio da Polícia Marítima e demais entidades competentes, proceder à fiscalização das atividades desenvolvidas no domínio público marítimo, podendo determinar a suspensão de atividades ilegais e aplicar as sanções previstas na legislação em vigor.
2. O não cumprimento do disposto no POOC_M resulta na aplicação de sanções em conformidade com a legislação em vigor.
3. Aos atos praticados em violação das normas do presente Regulamento aplica-se o regime contraordenacional previsto no Regulamento Nacional de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor para as diferentes atividades.
4. Podem, ainda, ser aplicadas sanções acessórias, cumulativamente com as referidas no número anterior, nos termos definidos na legislação em vigor.

Artigo 50.º
Embargos e demolições

Às infrações a que se refere o artigo anterior, sem prejuízo da coima aplicável, pode ser determinado o embargo dos trabalhos ou a demolição de obras nos termos previstos na legislação vigente.

TÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 51.º
Relação com os planos municipais de ordenamento do território

1. Na área de intervenção do POOC_M e em caso de conflito com o regime previsto em plano municipal de ordenamento do território, prevalece o regime definido pelo POOC_M.
2. Quando não se verifique a existência de conflito de regimes referido no número anterior, a sua aplicação é cumulativa.
3. A aprovação de plano municipal de ordenamento do território na área de intervenção do POOC_M implica a incorporação das disposições regulamentares, dos objetivos e dos princípios definidos no POOC_M.
4. Nos termos do número anterior, os municípios podem propor no âmbito da elaboração de planos municipais de ordenamento do território ajustamentos aos limites determinados no zonamento do POOC_M quando se trate de ajustamentos decorrentes da transposição para escalas diferentes devidamente justificados e aprovados pela entidade com competência em ordenamento do território.
5. Os planos municipais de ordenamento do território que não estejam em conformidade com o POOC_M tem o prazo máximo de 3 anos para se adequarem, segundo o regime de revisão simplificada.

Artigo 52.º
Vigência, revisão ou alteração

1. O regime instituído pelo POOC_M mantém-se em vigor enquanto se mantiver a indispensabilidade de tutela dos recursos e valores naturais necessários à utilização sustentável da sua área de intervenção, bem como do interesse público prosseguido e tendo em conta os resultados dos relatórios de monitorização e avaliação do POOC_M referido no artigo 46.º.
2. A indispensabilidade de tutela dos recursos e valores naturais e o prosseguimento do interesse público referidos no número anterior mantêm-se, de entre outras, nas situações seguintes:
 - a) Insuficiente ou deficiente consagração do regime definido pelo POOC_M em plano municipal de ordenamento do território;
 - b) Decurso de ações de monitorização e avaliação da implementação e execução do POOC_M.

3. Verificada uma das situações referidas no número anterior, ou outras que nos termos da legislação em vigor determinem a necessidade de existência de plano de ordenamento da orla costeira, enquanto plano especial de ordenamento do território, o POOC poderá ser revisto ou alterado, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 53.º
Entrada em vigor

O POOC_M entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

[página propositadamente deixada em branco]

Anexo I - Tabela de compatibilidade e incompatibilidade de usos

Zonamento		Usos														
		Investigação e educação ambiental	Proteção ambiental / reab. de ecossistemas	Agropecuária	Floresta	Pesca	Aquicultura	Recreio náutico	Habitação	Equipamentos coletivos	Comércio / serviços	Turismo	Indústria	Infraestruturas públicas	Produção de energia	Extração de inertes
Zona A	Áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico	C	C	X	X	X	X	X	X	C*	X	X	X	C*	X	X
	Outras áreas naturais e culturais	C	C	X	C*	X	X	C*	X	C*	X	C*	X	C*	C*	C*
	Áreas edificadas em zonas de risco	C	C*	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C*	X	X
	Zonas marítimas balneares	C	C	X	X	C*	X	C*	X	C*	C*	X	X	C*	X	X
Zona B	Áreas edificadas	Regime definido nos respetivos planos urbanísticos														
	Zonas de desenvolvimento turístico integral															
	Áreas agrícolas, florestais e outros usos															

C - Compatível; C* - Condicionado; X – Incompatível



