

Nuno Lacasta  
Presidente

Pimenta Machado  
Vice-Presidente

**POC**  
ALCOBAÇA  
CABO ESPICHEL

Ana Teresa Perez  
Vogal

Mercês Ferreira  
Vogal

19.07.2019

## REGULAMENTO DE GESTÃO DAS LAGOAS DE ÓBIDOS E ALBUFEIRA



[Esta página foi deixada propositadamente em branco]

# REGULAMENTO DE GESTÃO DAS LAGOAS DE ÓBIDOS E ALBUFEIRA

///

PROGRAMA DA ORLA COSTEIRA  
**ALCOBAÇA – CABO ESPICHEL**

MARÇO 2018

[Esta página foi deixada propositadamente em branco]

## Índice

<b>CAPÍTULO I _DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>8</b>
Artigo 1.º Objeto e natureza jurídica .....	8
Artigo 2.º Âmbito .....	8
Artigo 3.º Definições .....	9
<b>CAPÍTULO II MARGEM .....</b>	<b>13</b>
Artigo 4.º Regime dos usos privativos .....	13
Artigo 5.º Atividades Interditas .....	13
<b>CAPÍTULO III PLANO DE ÁGUA.....</b>	<b>14</b>
<b>SECÇÃO I DISPOSIÇÕES COMUNS.....</b>	<b>14</b>
Artigo 6.º Atividades permitidas.....	14
Artigo 7.º Atividades condicionadas .....	15
Artigo 8.º Atividades interditas .....	15
<b>SECÇÃO II DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS .....</b>	<b>16</b>
Artigo 9.º Zonamento de atividades no plano de água.....	16
<b>SUBSECÇÃO I ZONA DE UTILIZAÇÃO INTERDITA.....</b>	<b>16</b>
Artigo 10.º Âmbito.....	16
Artigo 11.º Regime.....	17
<b>SUBSECÇÃO II ZONA DE UTILIZAÇÃO CONDICIONADA .....</b>	<b>17</b>
Artigo 12.º Âmbito.....	17
Artigo 13.º Regime.....	18
<b>SUBSECÇÃO III ZONA DE UTILIZAÇÃO LIVRE .....</b>	<b>19</b>
Artigo 14.º Âmbito.....	19
Artigo 15.º Regime.....	19
<b>CAPÍTULO III ÁREAS DE RECREIO E LAZER .....</b>	<b>20</b>
<b>SECÇÃO I DISPOSIÇÕES COMUNS.....</b>	<b>20</b>
Artigo 16.º Tipologias de área de recreio e lazer .....	20
Artigo 17.º Conteúdo material e documental dos planos de intervenção nas zonas balneares .....	20
<b>SECÇÃO II INFRAESTRUTURAS DE APOIO AO RECREIO NÁUTICO .....</b>	<b>21</b>
Artigo 18.º Centros Náuticos.....	21
Artigo 19.º Pontões/embarcadouros/rampas .....	22
<b>SECÇÃO III ZONAS BALNEARES .....</b>	<b>23</b>
<b>SUBSECÇÃO I ORDENAMENTO DA ZONA BALNEAR .....</b>	<b>23</b>
Artigo 20.º Ocupação do areal.....	23
Artigo 21.º Dimensionamento das zonas de apoio balnear .....	24
<b>SUBSECÇÃO II APOIOS E EQUIPAMENTOS .....</b>	<b>24</b>
Artigo 22.º Tipologia de apoios .....	24
Artigo 23.º Tipologias de equipamentos.....	26
Artigo 24.º Apoios recreativos.....	26
Artigo 25.º Dimensionamento e programa funcional dos apoios de zona balnear, dos equipamentos com funções de apoio de zona balnear, dos apoios balneares e dos apoios recreativos .....	27
Artigo 26.º Ocupações temporárias do domínio hídrico .....	27
<b>SECÇÃO IV INFRAESTRUTURAS.....</b>	<b>28</b>
Artigo 27.º Disposições comuns.....	28
Artigo 28.º Abastecimento de água.....	28

Artigo 29.º Drenagem e tratamento de esgotos.....	29
Artigo 30.º Energia elétrica e comunicações.....	29
Artigo 31.º Limpeza das Zonas Balneares.....	29

## SECÇÃO V CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS, IMPLANTAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE CENTROS NÁUTICOS, EQUIPAMENTOS E APOIOS DE ZONA BALNEAR..... 30

Artigo 32.º Implantação e características das construções ligeiras, mistas e pesadas.....	30
Artigo 33.º Acessos pedonais e passadeiras e esplanadas.....	31
Artigo 34.º Sistemas de sombreamento das esplanadas.....	31
Artigo 35.º Publicidade e informação.....	31
Artigo 36.º Arrecadações e guarda de material.....	32
Artigo 37.º Construção de anexos.....	32

## SECÇÃO VI ESTACIONAMENTOS..... 33

Artigo 38.º Estacionamento.....	33
---------------------------------	----

## CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS..... 34

Artigo 39.º Adaptação de apoios de zona balnear e equipamentos.....	34
Artigo 40.º Vigência.....	35

## ANEXO I TIPOLOGIA DE ÁREAS DE RECREIO E LAZER E ZONAS BALNEARES OBJETO DE PLANOS DE INTERVENÇÃO..... 36

## ANEXO II DIMENSIONAMENTO DAS INSTALAÇÕES NAS ZONAS BALNEARES E CENTROS NÁUTICOS..... 37 (ÁREAS DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA POR INSTALAÇÃO)..... 37

## ANEXO III CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DOS CENTROS NÁUTICOS, APOIOS E EQUIPAMENTOS DE APOIO A ZONA BALNEAR..... 38

## ANEXO IV PLANOS DE INTERVENÇÃO NAS ZONAS BALNEARES..... 389

## NOTA JUSTIFICATIVA

O Programa da Orla Costeira entre Alcobaça e o Cabo Espichel (POC-ACE), aprovado através da resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, estabelece um conjunto de princípios e critérios para a gestão das áreas inseridas em domínio hídrico e das zonas contíguas à margem, nomeadamente das áreas de recreio e lazer, necessárias para proteger e valorizar os recursos hídricos associados às lagoas de Óbidos e Albufeira e garantir o seu bom estado ecológico.

De acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, as normas de gestão das respetivas áreas abrangidas podem ser desenvolvidas em regulamento próprio a aprovar pela Autoridade Nacional da Água, enquanto entidade competente para a elaboração do programa.

Neste contexto, o presente regulamento desenvolve em detalhe as regras de gestão aplicáveis ao plano de água e à zona terrestre de proteção das lagoas de Óbidos e Albufeira, nos termos previstos no POC-ACE, atendendo especificamente ao que se encontra proposto no programa de execução e plano de financiamento que o acompanham. Atende ainda ao disposto no Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, regulando a organização espacial das diversas atividades desenvolvidas no plano de água da zona terrestre de proteção.

O presente regulamento foi objeto de um período de participação pública, em simultâneo com a proposta de POC-ACE, conforme estabelece o artigo 50.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

## **CAPÍTULO I**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 1.º**

##### **Objeto e natureza jurídica**

- 1 – O presente regulamento estabelece o regime de gestão do plano de água e da margem das águas das lagoas de Óbidos e de Albufeira integradas na área de intervenção do Programa da Orla Costeira Alcoaça – Cabo Espichel, adiante abreviadamente designado por POC-ACE.
- 2 – As disposições e os planos de intervenção nas zonas balneares constantes do presente regulamento vinculam as entidades públicas.
- 3 – As disposições aplicáveis em matéria de gestão do domínio hídrico constantes do presente regulamento costeira e os planos de intervenção nas zonas balneares constantes do presente regulamento vinculam ainda diretamente os particulares.

#### **Artigo 2.º**

##### **Âmbito**

- 1 – O plano de água e a zona terrestre de proteção da Lagoa de Óbidos encontram-se delimitados no Modelo Territorial e inserem-se nos concelhos de Caldas da Rainha e de Óbidos.
- 2 – O plano de água e a zona terrestre de proteção da Lagoa de Albufeira encontram-se delimitados no Modelo Territorial e inserem-se integralmente no concelho de Sesimbra.
- 3 – As áreas de recreio e lazer objeto do presente regulamento são constituídas pelas áreas que integram a margem e o plano de água associado.
- 4 – A localização e classificação tipológica das áreas de recreio e lazer consta do Modelo Territorial do POC-ACE e dos Planos de Intervenção nas Zonas Balneares.
- 5 – A tipologia das áreas de recreio e lazer e a identificação das que são objeto de Plano de Intervenção constam do Anexo I ao presente regulamento, que dele faz parte integrante.
- 6 – Os dimensionamentos dos centros náuticos, apoios e equipamentos das zonas balneares constam do Anexo II ao presente regulamento, que dele faz parte integrante.
- 7 – As características construtivas dos centros náuticos, apoios e equipamentos das Zonas Balneares constam do Anexo III ao presente regulamento, que dele faz parte integrante.

### **Artigo 3.º**

#### **Definições**

Na aplicação do presente regulamento são considerados os conceitos técnicos e as respetivas definições, constantes da lei em vigor nos domínios do urbanismo e edificação e do ordenamento do território e da utilização de recursos hídricos, e adotadas, ainda, as seguintes definições e abreviaturas do Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio:

- a) «Acesso viário não regularizado» — acesso com revestimento permeável, delimitado com recurso a elementos naturais ou outros obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio;
- b) «Acesso viário pavimentado» — acesso delimitado, com revestimento estável e resistente às cargas e aos agentes atmosféricos e com sistema de drenagem de águas pluviais;
- c) «Acesso viário regularizado» — acesso delimitado, com revestimento permeável ou semipermeável e com sistema de drenagem de águas pluviais;
- d) «Apoio balnear» (AB) — instalações com carácter temporário e amovível, destinadas a proporcionar maior conforto e segurança na utilização balnear, designadamente, pranchas flutuadoras, barracas, toldos e chapéus de sol para abrigo de banhistas estruturas para abrigo de embarcações, seus utensílios e aparelhos de pesca e outras instalações destinadas à prática de desportos náuticos e de diversões aquáticas;
- e) «Apoio complementar» (Ac) — instalações tuteladas por entidade pública, destinadas a complementar o nível de serviços públicos nas zonas balneares, incluindo instalações sanitárias, balneários, postos de turismo, postos de informação, instalações recreativas e desportivas entre outros;
- f) «Apoio completo» (AC) — núcleo básico de funções e serviços infraestruturado, que integra posto de informação, vigilância e assistência a banhistas, uma linha de telecomunicações para comunicações de emergência, posto de socorros, armazém de apoio à zona balnear, vestiários/balneário, instalações sanitárias, esplanada descoberta e duchas exteriores, que assegura a limpeza de praia e recolha de lixo, podendo ainda assegurar funções comerciais e/ou funções de estabelecimento de restauração e bebidas nos termos da legislação aplicável;
- g) «Apoio mínimo» (AM) — núcleo básico de funções e serviços, de construção amovível, não infraestruturado, com exceção de rede elétrica ou nas condições previstas no presente Regulamento de Gestão, que integra posto de informação, vigilância e assistência a banhistas, esplanada descoberta, recolha de lixo e pequeno armazém; complementarmente pode assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais;
- h) «Apoio recreativo» (AR) — conjunto de instalações, de carácter amovível ou fixo, destinadas à prática desportiva e lúdica dos utentes da zona balnear, para apoio à prática de desportos náuticos e diversões aquáticas, instalações para jogos de ar livre e recreio infantil.
- i) «Apoio simples» (AS) — núcleo básico de funções e serviços infraestruturado, que integra sanitários, posto de socorros, armazém de apoio à zona balnear, uma linha de telecomunicações para comunicações de emergência, posto de informação, vigilância e assistência a banhistas, esplanada descoberta, que assegura a limpeza da praia e recolha de lixo, podendo ainda ser dotado de funções comerciais e/ou funções de estabelecimento de restauração e bebidas nos termos da legislação aplicável;
- j) «Área máxima de construção» — é o valor máximo da área de construção resultante do somatório de todos os pisos, expresso em m<sup>2</sup>, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão

de áreas de sótão e em caves sem pé direito regulamentar sendo medida em cada piso pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui espaços de circulação cobertos e os espaços exteriores cobertos;

- k) «Área máxima de implantação» — é o valor máximo da área de implantação medida pelo perímetro exterior de projeção de toda a edificação com o solo, expresso em m<sup>2</sup>, incluindo as áreas cobertas e descobertas;
- l) «Área útil balnear» — área disponível para uso balnear na zona de apoio balnear, não sujeita à influência das marés, medida a partir da linha limite da preia-mar em período balnear, em marés vivas, que se estende até à antepraia;
- l) «Areal» — zona de fraco declive, constituída por depósitos de sedimentos não consolidados, tais como areias e calhaus, sem ou com pouca vegetação e formada pela ação das águas, ventos e outros agentes naturais ou artificiais;
- m) «Áreas sensíveis» — espaços com elevado valor biológico ou paisagístico, tendo em consideração critérios de raridade, valor estético, científico, cultural e/ou social;
- n) «Centro náutico» (CN) — núcleo básico de funções e serviços infraestruturado, que integra posto de informação e vigilância e assistência a praticantes, uma linha de telecomunicações para comunicações de emergência, posto de socorros, armazém de apoio, vestiários/balneário, instalações sanitárias, esplanada descoberta, podendo ainda assegurar funções comerciais e/ou funções de estabelecimento de bebidas nos termos da legislação aplicável;
- o) «Cércea» — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, ou platibanda, ou guarda do terraço.
- p) «Construção ligeira» — construção com materiais ligeiros pré-fabricados ou modulados que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, assente em fundação não permanente;
- q) «Construção mista» — construção com materiais ligeiros, integrando elementos ou partes de construção em alvenaria ou de betão armado;
- r) «Construção ou instalação amovível» — estrutura ligeira, que ocupa temporariamente o solo e de fácil deslocação ou remoção;
- s) «Construção pesada» — construção assente em fundação permanente e disposta de estrutura, paredes e cobertura rígidas não amovíveis;
- t) «Construção sobrelevada» — estrutura construída, em plataforma sobrelevada em relação ao substrato em que se insere, mediante a colocação de estacas, permitindo a migração das areias;
- u) «Equipamento com funções de apoio à zona balnear» (EA) — núcleo de funções e serviços considerado estabelecimento de restauração e de bebidas nos termos da legislação aplicável, integrando funções de apoio à zona balnear nas modalidades AC e AS;
- v) «Equipamento» (E) — núcleo de funções e serviços, que não correspondam a apoio à zona balnear, situados na área envolvente da zona balnear e destinados a estabelecimentos de restauração e bebidas ou estabelecimento de apoio à pesca;
- w) «Estacionamento não regularizado» — área destinada a estacionamento, onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento não estão assinalados, com revestimento permeável,

delimitado com recurso a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio e com drenagem de águas pluviais assegurada;

- x) «Estacionamento pavimentado» — área destinada a estacionamento, devidamente delimitada, com drenagem de águas pluviais, revestida com materiais estáveis e resistentes às cargas e aos agentes atmosféricos, onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento estão devidamente assinalados;
- y) «Estacionamento regularizado» — área destinada a estacionamento, devidamente delimitada, com superfície regularizada e revestimento permeável ou semipermeável e com sistema de drenagem de águas pluviais, onde as vias de circulação e lugares de estacionamento estão devidamente assinaladas;
- z) «Frente lagunar» – linha que limita longitudinalmente a faixa de areal sujeita a ocupação balnear, separando-a do plano de água lagunar;
- aa) «Instalações piscatórias» — conjunto de instalações amovíveis destinadas a garantir condições de funcionamento e desenvolvimento da atividade da pesca, designadamente barracas para abrigo de embarcações, seus utensílios e apetrechos de pesca;
- bb) «Licença ou concessão balnear» — autorização de utilização privativa de uma zona balnear, ou parte dela, destinada à instalação em área delimitada dos respetivos apoios de zona balnear, apoios balneares, apoios recreativos e equipamentos, com o objetivo de prestar as funções e serviços de apoio ao uso balnear;
- cc) «Meios náuticos» — todos os veículos flutuantes autónomos, motorizados ou com quaisquer dispositivos auxiliares para tração como sejam o caso de velas, remos, pedais ou outros em meio aquático, com capacidade de transporte de um ou mais passageiros;
- dd) «Pavimento permeável» – revestimento da superfície do solo com recursos a materiais inertes que lhe conferem natureza permeável;
- ee) «Pavimento semipermeável» – revestimento da superfície do solo, com recursos a materiais inertes que lhe conferem natureza semipermeável;
- ff) «Plano de água associado» — corresponde à área do leito das águas da lagoa adjacente ao areal da zona balnear até uma largura de 200 metros no plano de água e tem por objetivo a regulamentação dos usos e atividades relacionadas com a utilização balnear e outras;
- gg) «Polígono de implantação» — linha poligonal fechada que delimita a área preferencial para a edificação;
- a) «Pontão/Embarcadouro/Rampa» — correspondem a estruturas de apoio à utilização das lagoas pelos meios náuticos constituídas por estrutura fixa ou flutuante, destinadas ao acesso, amarração ou acostagem de embarcações, podendo no caso dos embarcadouros e pontões incluir passadiço de ligação à margem;
- hh) «Restauração ecológica de ecossistemas» — intervenções destinadas a repor a situação natural de áreas degradadas, através de técnicas/sistemas de engenharia biofísica específicas para cada situação que visem o controlo de acessibilidades, proteção e/ou regeneração do solo, a plantação de espécies vegetais adequadas a ambientes costeiros, ou outras técnicas adequadas;
- ii) «Talude» – terreno em declive, plano inclinado geralmente constituído por rochas angulosas soltas;

- ii) «Uso balnear» — conjunto de funções e atividades destinadas ao recreio físico e psíquico do homem, satisfazendo necessidades coletivas que se traduzem em atividades multiformes e modalidades múltiplas, conexas com o meio aquático;
- kk) «Vias marginais» — vias rodoviárias implantadas paralelamente à linha de costa, na margem ou contíguas à margem;
- ll) «Zona de apoio balnear» — frente de costa constituída pela faixa de areal e plano de água adjacente ao apoio de zona balnear, apoio balnear ou equipamento com funções de apoios de zona balnear, a cujo titular de licença ou concessão é imposta a prestação de serviços de apoio, vigilância e segurança aos utentes da zona balnear;
- mm) «Zona de banhos» — correspondente à área do plano de água associado reservada a banhistas, com uma largura mínima igual a 60% da zona vigiada e uma distância máxima à linha limite do leito de 100 metros;
- nn) «Zona de utilização condicionada», a área do plano de água que apresenta condicionalismos permanentes ou sazonais à sua utilização, devido ao estado atual de conservação, à riqueza e/ou importância ecológica ou à segurança dos utentes das zonas balneares;
- oo) «Zona de utilização interdita», a área do plano de água cuja utilização se encontra interdita devido ao estado atual de conservação, à riqueza e/ou importância ecológica;
- pp) «Zona de utilização livre» a área do plano de água que, durante todo o ano, pode ser utilizada sem qualquer tipo de restrição;
- qq) «Zona vigiada» — correspondente à área do plano de água associado sujeita a vigilância, onde é garantido o socorro a banhistas, com extensão igual à da frente lagunar objeto de licença ou concessão, incluindo a zona de banhos e os canais para meios náuticos.

## **CAPÍTULO II**

### **MARGEM**

#### **Artigo 4.º**

##### **Regime dos usos privativos**

- 1 – Os usos privativos da Margem são os decorrentes das utilizações permitidas nos termos da legislação aplicável.
- 2 – O uso privativo no domínio hídrico inclui centros náuticos e as atividades de exploração da zona balnear sob a forma de apoios de zona balnear e equipamentos, definindo encargos decorrentes dessa utilização como serviços de utilidade pública, em conjunto com as entidades responsáveis, asseguram o uso balnear e recreativo das lagoas.

#### **Artigo 5.º**

##### **Atividades Interditas**

- 1 – Para além do disposto no Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, e nas Diretivas do POC-ACE, nas áreas incluídas no domínio hídrico são interditas as seguintes atividades:
  - a) Atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações no relevo existente;
  - b) Circulação de veículos motorizados fora das vias de acesso estabelecidas e além dos limites definidos dos parques e zonas de estacionamento, com exceção dos veículos de socorro, de acordo com a legislação aplicável;
  - c) Encerramento ou bloqueio dos acessos públicos à água, com exceção dos autorizados;
  - d) Estacionamento de veículos fora dos limites dos parques de estacionamento e das zonas expressamente demarcadas para estacionamento ao longo das vias de acesso;
  - e) Utilização dos parques e zonas de estacionamento para outras atividades, exceto se licenciadas pelas entidades competentes;
  - f) Instalação de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo do dever de garantia de acesso à água e circulação na margem e desde que devidamente autorizadas;
  - g) Atividades que impliquem o recurso a regas intensivas.

## **CAPÍTULO III**

### **PLANO DE ÁGUA**

#### **SECÇÃO I**

##### **Disposições comuns**

###### **Artigo 6.º**

###### **Atividades permitidas**

- 1 – Nos planos de água das lagoas de Óbidos e de Albufeira são permitidas, nas condições constantes da legislação específica e do disposto no presente regulamento, as seguintes atividades e utilizações:
  - a) Pesca profissional e lúdica;
  - b) Apanha de animais marinhos;
  - c) Aquicultura;
  - d) Prática de atividades balneares em áreas classificadas como zona balnear;
  - e) Navegação recreativa a remo e vela;
  - f) Amarração fixa de embarcações de recreio;
  - g) Atividades de estudo e investigação científica.
- 2 – Em conformidade com o zonamento constante do Modelo Territorial do POC-ACE, os planos de água das lagoas de Óbidos e de Albufeira serão demarcados e sinalizados em função das atividades e dos respetivos regimes de utilização.
- 3 – Em qualquer das zonas dos planos de água das lagoas de Óbidos e de Albufeira é permitida a circulação de embarcações de socorro, vigilância, fiscalização ou relacionadas com atividades de investigação científica.
- 4 – O acesso das embarcações de recreio aos planos de água apenas é permitido a partir das infraestruturas de apoio ao recreio náutico previstas no presente regulamento e identificadas no Modelo Territorial do POC-ACE, nomeadamente os centros náuticos e os pontões/embarcadouros/rampas.
- 5 – O estacionamento de qualquer tipo de embarcação de recreio é permitido nos termos definidos no presente regulamento.
- 6 – A instalação de infraestruturas de suporte às atividades e à fruição do plano de água e das margens rege-se pelas disposições constantes no presente regulamento.
- 7 – Poderá ser determinada, em qualquer altura, pelas entidades competentes, a redução ou suspensão das atividades, sempre que a qualidade da água ou questões de segurança o

justifiquem e até se reunirem as devidas condições de utilização, de acordo com o presente regulamento e demais legislações aplicáveis.

### **Artigo 7.º**

#### **Atividades condicionadas**

- 1 – Nos planos de água das Lagoas de Óbidos e de Albufeira, sem prejuízo do disposto na Lei da Água, aprovada pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua redação atual, e no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua redação atual, está sujeita a autorização da Autoridade Nacional da Água, a pesca com recurso a engodo, no âmbito de competições desportivas, provas ou concursos de pesca.
- 2 – Sem prejuízo das disposições constantes do presente Regulamento, a realização de outras atividades nos planos de água, não especificamente previstas no presente regulamento, apenas pode ocorrer nas zonas de utilização livre e mediante parecer prévio favorável da Autoridade Nacional da Água.
- 3 – A navegação de recreio no plano de água das lagoas de Óbidos e de Albufeira está condicionada ao cumprimento do disposto no Regulamento da Navegação em Albufeiras.

### **Artigo 8.º**

#### **Atividades interditas**

- 1 – No plano de água das lagoas de Óbidos e de Albufeira é interdita a prática dos seguintes atos ou atividades:
  - a) A realização de atividades subaquáticas recreativas;
  - b) A caça, incluindo nas ilhas existentes no plano de água, até à aprovação de plano de gestão cinegética objeto de parecer favorável por parte da Autoridade Nacional da Água
  - c) A prática de para-queda rebocado por embarcações ou outras formas de reboque;
  - d) O estacionamento de embarcações com abandono das mesmas, excluindo paragens temporárias realizadas no decurso da atividade de navegação de recreio, fora dos locais devidamente identificados e sinalizados para o efeito;
  - e) A lavagem e o abandono de embarcações;
  - f) A execução de operações urbanísticas e de atividades agrícolas nas ilhas existentes no plano de água;
  - g) A extração de inertes, salvo quando realizada nos termos e condições definidos na Lei da Água e no regime jurídico de utilização dos recursos hídricos;
  - h) A rejeição de efluentes de qualquer natureza, mesmo quando tratados.
  - i) A deposição, o abandono, o depósito ou o lançamento de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos;

- j) A introdução de espécies não indígenas da fauna e da flora, em incumprimento da legislação em vigor.

## **SECÇÃO II**

### **Disposições específicas**

#### **Artigo 9.º**

##### **Zonamento de atividades no plano de água**

Tendo como objetivo a salvaguarda de recursos e valores naturais numa perspetiva de compatibilização e sustentabilidade de utilizações e usos, no plano de água encontram-se representadas as seguintes zonas sujeitas a regime de proteção, delimitadas no Modelo Territorial do POC-ACE:

- a) Zona de utilização interdita;
- b) Zona de utilização condicionada;
- c) Zona de utilização livre.

#### **Subsecção I**

##### **Zona de utilização interdita**

#### **Artigo 10.º**

##### **Âmbito**

- 1 – A zona de utilização interdita, delimitada no Modelo Territorial do POC-ACE, corresponde às áreas dos planos de água das lagoas de Óbidos e de Albufeira que devido ao seu estado atual de conservação ou à riqueza e/ou importância ecológica, não permite qualquer tipo de utilização.
- 2 – No plano de água da Lagoa de Óbidos a zona de utilização interdita abrange a Poça das Ferrarias.
- 3 – No plano de água da Lagoa de Albufeira a zona de utilização interdita corresponde à área com especial interesse para a conservação da natureza e da biodiversidade que se encontra sob gestão do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP, compreendendo a Lagoa Pequena e o terreno alagadiço a montante, denominado Lagoa da Estacada.

## **Artigo 11.º**

### **Regime**

- 1 – Nas zonas de utilização interdita são interditas quaisquer atividades, designadamente a prática balnear, a navegação recreativa e estacionamento de embarcações, a pesca, a apanha de animais marinhos e a aquicultura.
- 2 – Nas zonas de utilização interdita são interditas a instalação de pontões/embarcadouros/rampas ou qualquer tipo de infraestruturas de apoio ao recreio náutico.
- 3 – Nestas zonas apenas é permitida a circulação de embarcações de socorro, vigilância, fiscalização ou relacionadas com atividades de investigação científica.
- 4 – Nestas zonas apenas são permitidas ações que contribuam para a melhoria das suas condições ecológicas, desde que autorizadas pela entidade competente.
- 5 – As zonas de utilização interdita serão sinalizadas e demarcadas, tanto nas margens das lagoas como nos planos de água, pela Autoridade Nacional da Água.

## **Subsecção II**

### **Zona de utilização condicionada**

## **Artigo 12.º**

### **Âmbito**

- 1 – As zonas de utilização condicionada, delimitadas no Modelo Territorial do POC-ACE, correspondem às áreas do plano de água que apresentam condicionalismos à sua utilização permanente ou temporária.
- 2 – Na Lagoa de Óbidos é delimitada uma zona de utilização condicionada permanente, confinada ao Braço da Barrosa.
- 3 – Na Lagoa de Óbidos são delimitadas duas zonas de utilização condicionada temporárias, a vigorar anualmente durante a época balnear:
  - a) A zona de utilização condicionada que se estende para Norte a partir da linha imaginária que une o Cais na Foz do Arelho com o limite Sul da Zona Balnear da Foz do Arelho – Lagoa;
  - b) A zona de utilização condicionada que abrange a área do leito das águas da lagoa adjacente ao areal da Zona Balnear do Penedo, com uma extensão de 100 metros contados a partir da linha limite do leito da lagoa.
- 4 – Na Lagoa de Albufeira é delimitada uma zona de utilização condicionada permanente que abrange a totalidade do leito das águas da Lagoa Grande.
- 5 – Na Lagoa de Albufeira é delimitada uma zona de utilização condicionada temporária, a vigorar anualmente durante a época balnear que abrange a área do leito das águas da lagoa

adjacente ao areal da Zona Balnear da Albufeira – Lagoa, com uma extensão de 100 metros contados a partir da linha limite do leito da lagoa.

### **Artigo 13.º**

#### **Regime**

- 1 – Nas zonas de utilização condicionada permanente são interditas quaisquer atividades que afetem a sensibilidade ecológica destas áreas, designadamente:
- a) Pesca profissional e lúdica;
  - b) Navegação com embarcações motorizadas, com exceção na Lagoa de Albufeira de embarcações para apoio à laboração dos viveiristas licenciados, no número máximo de duas, e desde que observadas as seguintes condições:
    - a. Sejam movidas a motor elétrico ou a motor a quatro tempos;
    - b. Encontrarem-se devidamente identificadas;
    - c. Possuírem comprimento máximo de 5 metros;
    - d. Não utilizarem tintas antivegetativas;
    - e. Não transportarem qualquer tipo de combustível.
  - c) Aquicultura, com exceção da miticultura na Lagoa de Albufeira e desde que observadas as seguintes condições:
    - a. O número de estabelecimentos instalados não pode ser superior a 15 jangadas;
    - b. Cada estabelecimento pode dispor de uma área máxima de utilização do plano de água de 225 m<sup>2</sup>;
    - c. As áreas de utilização dos estabelecimentos devem dispor-se no plano de água de forma contígua.
  - d) O estacionamento de embarcações de recreio.
- 2 – Nas zonas de utilização condicionada temporária, a vigorar anualmente durante a época balnear, são interditas quaisquer atividades que afetem potencialmente a segurança da prática balnear, designadamente:
- a) Pesca profissional e lúdica;
  - b) Navegação recreativa a remo, à vela e com embarcações motorizadas;
  - c) Aquicultura;
  - d) O estacionamento de embarcações de recreio.

### **Subsecção III**

#### **Zona de utilização livre**

##### **Artigo 14.º**

###### **Âmbito**

- 1 – A zona de utilização livre da Lagoa de Óbidos, delimitada no Modelo Territorial do POC-ACE, corresponde à área do plano de água que, durante todo o ano, pode ser utilizada sem qualquer tipo de restrição.
- 2 – Na Lagoa de Óbidos a zona de utilização livre abrange a totalidade do sector Sul da lagoa, com exceção do Braço da Barrosa e da Poça das Ferrarias, e é delimitada a Norte pela linha definida no Modelo Territorial do POC-ACE que une o Cais na Foz do Arelho com o final da Zona Balnear do Bom Sucesso.

##### **Artigo 15.º**

###### **Regime**

Nas zonas de utilização livre são permitidas as utilizações e atividades previstas nos termos do artigo 6.º do presente Regulamento e nas condições da legislação específica em vigor.

## **CAPÍTULO III**

### **ÁREAS DE RECREIO E LAZER**

#### **SECÇÃO I**

##### **Disposições comuns**

##### **Artigo 16.º**

##### **Tipologias de área de recreio e lazer**

- 1 – Tendo como objetivo a prática de atividades de recreio e lazer em segurança e a sua compatibilização com a salvaguarda de recursos e valores naturais encontram-se representadas as seguintes áreas sujeitas a regime de proteção, localizadas no Modelo Territorial do POC-ACE:
- a) Infraestruturas de apoio ao recreio náutico:
    - a. Centro náutico;
    - b. Pontão/embarcadouro/rampa;
  - b) Zonas balneares.

##### **Artigo 17.º**

##### **Conteúdo material e documental dos planos de intervenção nas zonas balneares**

- 1 – Os planos de intervenção nas zonas balneares, que constam do Anexo IV ao presente regulamento e que dele fazem parte integrante, regulam o uso e ocupação do areal e das áreas contíguas incluídas no Domínio Hídrico e das zonas contíguas à margem, estabelecendo:
- a) A capacidade de carga balnear;
  - b) O limite do plano de água associado;
  - c) As características construtivas das áreas de estacionamento, a sua localização indicativa e as ações previstas;
  - d) As características construtivas dos acessos, a sua localização indicativa e as ações previstas;
  - e) A delimitação da frente lagunar das zonas de apoio balnear;
  - f) Os polígonos, as tipologias e o dimensionamento dos apoios de zona balnear e equipamentos;
  - g) Outras ações de requalificação ambiental previstas na zona balnear.

2 – Os planos de intervenção nas zonas balneares são constituídos por:

- a) Plantas à escala 1:2000;
- b) Fichas de caracterização e proposta.

## **SECÇÃO II**

### **Infraestruturas de apoio ao recreio náutico**

#### **Artigo 18.º**

##### **Centros Náuticos**

1 – Consideram-se centros náuticos as estruturas de apoio à utilização desportiva e recreativa das lagoas para o ensino e/ou prática de desportos náuticos não motorizados que assegurem as seguintes funções e serviços obrigatórios:

- a) Assistência a praticantes de desportos náuticos;
- b) Informação aos utentes;
- c) Posto de socorros;
- d) Comunicações de emergência;
- e) Instalações sanitárias e balneários;
- a) Balneário/vestiário;

2 – Os centros náuticos podem ainda dispor das seguintes estruturas de apoio:

- a) Acesso das embarcações ao plano de água através de meios mecânicos de alagem ou rampa varadouro;
- b) Acesso viário à rampa varadouro ou aos meios mecânicos de alagem;
- c) Parqueamento coletivo para embarcações de recreio, definido em função do local e constituído por estrutura flutuante com passadiço de ligação à margem.

3 – Complementarmente, os centros náuticos podem assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais e/ou de estabelecimento de restauração e bebidas, nos termos da legislação aplicável.

4 – A instalação de centros náuticos está sujeita a licenciamento nos termos da legislação em vigor.

5 – Os centros náuticos devem cumprir o programa funcional definido no Anexo II ao presente regulamento e podem dispor de uma área máxima de implantação de 700 m<sup>2</sup>.

6 – Os centros náuticos licenciados mantêm as áreas licenciadas.

## **Artigo 19.º**

### **Pontões/embarcadouros/rampas**

- 1 – Os pontões e embarcadouros correspondem a estruturas de apoio à utilização das lagoas pelos meios náuticos constituídas por estrutura fixa ou flutuante, destinadas ao acesso, amarração ou acostagem de embarcações, podendo no caso dos embarcadouros e pontões incluir passadiço de ligação à margem.
- 2 – Os pontões e embarcadouros são constituídos por plataformas flutuantes ou fixas, devendo possuir as seguintes características:
  - a) Constituir estruturas ligeiras, não superiores a 6x2,5 metros, que permitam a sua fácil remoção;
  - b) Utilizar materiais de baixa reflexão solar e de cores neutras;
  - c) Apresentar bom estado de conservação, podendo ser ordenada a sua remoção nos casos em que tal não se verifique.
- 3 – A instalação de pontões ou embarcadouros fica condicionada à observância das seguintes condições:
  - a) São interditas as operações de reparação e de lavagem no local;
  - b) É interdita a sua localização nas zonas de utilização interdita;
  - c) Devem ser sinalizados no plano de água e na zona terrestre de proteção das lagoas;
  - d) Nas situações em que a localização dos pontões, embarcadouros ou rampas seja próxima de uma área qualificada como zona balnear, deve ser criado um «corredor» próprio para acesso das embarcações, de preferência marginal à zona de banhos e perpendicular à margem.
- 4 – A instalação dos pontões, embarcadouros ou rampas está sujeita a licenciamento nos termos da legislação em vigor.

## **SECÇÃO III**

### **Zonas balneares**

#### **Subsecção I**

#### **Ordenamento da zona balnear**

#### **Artigo 20.º**

#### **Ocupação do areal**

- 1 – A ocupação do areal da zona balnear é definida pelo órgão local da Direção-Geral da Autoridade Marítima em função das condições morfológicas do areal, do conforto e segurança dos utentes e dos acessos, podendo contemplar os seguintes espaços:
  - a) Apoio balnear;
  - b) Apoio recreativo;
  - c) Área para espetáculos eventuais, fora das áreas concessionadas;
  - d) Corredores afetos aos meios náuticos, assinalados no areal e no plano de água, quando possível;
  - e) Corredores de acesso ao areal e de circulação longitudinal afetos a viaturas de socorro.
- 2 – A área máxima do apoio balnear não pode exceder 30% da área útil balnear, nem ocupar mais de 30% da frente de lagunar da zona de apoio balnear, podendo excecionalmente, quando as condições morfológicas do areal o justificarem pela sua redução significativa, ocupar até 50% da frente lagunar.
- 3 – As regras de ocupação do apoio balnear, são definidas pelo órgão local da Direção-Geral da Autoridade Marítima.
- 4 – O apoio recreativo pode localizar-se na área útil balnear, devendo ter carácter amovível.
- 5 – A área máxima afeta ao estacionamento de equipamento desportivo integrado no apoio recreativo para não pode exceder 10% da área útil balnear.
- 6 – As instalações de recreio infantil e de desportos de ar livre integradas nos apoios recreativos só podem localizar-se para além de uma faixa com a largura de 50 metros medida a partir da linha de limite do leito no período balnear e fora do sistema dunar.
- 7 – Com exceção dos espaços previstos no n.º 1, na parte restantes da área útil balnear é de utilização livre pelos banhistas, sendo permitida a colocação de chapéus-de-sol e outras soluções de ensombramento ou de corta vento.

## **Artigo 21.º**

### **Dimensionamento das zonas de apoio balnear**

Nas zonas balneares, o dimensionamento e localização das zonas de apoio balnear, para além dos definidos em plano de intervenção de zona balnear, devem ser definidos em função das condições morfológicas do areal, do conforto e segurança dos utentes e dos acessos ao areal, respeitando os princípios seguintes:

- a) São excluídas das zonas de apoio balnear as áreas sensíveis;
- b) A extensão das zonas de apoio balnear, medida paralelamente à frente lagunar, não pode ser superior a 250 metros nem inferior a 100 metros, com exceção das situações em que a dimensão total da frente lagunar não o permita ou para assegurar a inexistência de interrupções na vigilância e assistência a banhistas.

## **Subsecção II**

### **Apoios e equipamentos**

## **Artigo 22.º**

### **Tipologia de apoios**

1 – Os apoios permitidos subdividem-se em:

- a) Apoio mínimo (AM);
- b) Apoio simples (AS);
- c) Apoio completo (AC);
- d) Apoio balnear (AB).

2 – Consideram-se apoios mínimos as instalações que proporcionam as seguintes funções e serviços de utilidade pública obrigatórios:

- a) Assistência e salvamento de banhistas;
- b) Informação aos utentes;
- c) Comunicações de emergência;
- d) Recolha de lixo;
- e) Limpeza da zona balnear.

3 – Consideram-se apoios simples as instalações que proporcionam as seguintes funções e serviços de utilidade pública obrigatórios:

- a) Assistência e salvamento de banhistas;
- b) Informação aos utentes;

- c) Posto de socorros;
  - d) Comunicações de emergência;
  - e) Recolha de lixo;
  - f) Limpeza da zona balnear;
  - g) Instalações sanitárias de utilização gratuita e abertas ao público durante toda a época balnear.
- 4 – Consideram-se apoios completos as instalações que proporcionam as seguintes funções e serviços de utilidade pública obrigatórios:
- a) Assistência e salvamento de banhistas;
  - b) Informação aos utentes;
  - c) Posto de socorros;
  - d) Comunicações de emergência;
  - e) Recolha de lixo;
  - f) Limpeza da zona balnear;
  - g) Instalações sanitárias de utilização gratuita e abertas ao público durante toda a época balnear;
  - h) Balneário/vestiário.
- 5 – A determinação da necessidade e a definição da localização dos apoios mínimos cabe à Autoridade Nacional da Água, ouvidas as autarquias abrangidas em função daquela localização e o órgão local da Direção-Geral da Autoridade Marítima.
- 6 – Os apoios balneares têm por objetivo complementar os apoios de zona balnear ou equipamentos com função de apoio de zona balnear, sendo a respetiva localização, dentro da zona de apoio balnear, definida pelo órgão local da Direção-Geral da Autoridade Marítima.
- 7 – Os apoios balneares devem estar integrados em apoios de praia, com exceção das situações existentes à data de publicação do regulamento.
- 8 – Sempre que o apoio balnear corresponder a instalação própria, esta será obrigatoriamente removida no final de cada época balnear.
- 9 – A localização e realocação dos apoios de zona balnear deve respeitar os polígonos de implantação e outras indicações constantes dos planos de intervenções das zonas balneares constantes do Anexo IV a este regulamento, salvo se decorrentes de alterações circunstanciais ao nível da zona balnear ou da lagoa, motivadas pela evolução e dinâmica lagunar natural.

## **Artigo 23.º**

### **Tipologias de equipamentos**

- 1 – Os equipamentos permitidos subdividem-se em:
  - a) Equipamentos com funções de apoio à zona balnear;
  - b) Equipamentos;
- 2 – Consideram-se equipamentos com funções de apoio à zona balnear os equipamentos que proporcionam as seguintes funções e serviço de utilidade pública obrigatórios:
  - a) Assistência e salvamento de banhistas;
  - b) Informação aos utentes;
  - c) Posto de socorros;
  - d) Comunicações de emergência;
  - e) Recolha de lixo;
  - f) Limpeza da zona balnear;
  - g) Instalações sanitárias de utilização gratuita e abertas ao público durante toda a época balnear;
  - h) Balneário/vestiário.
- 3 – A localização dos equipamentos com funções de apoio à zona balnear e equipamentos deve respeitar os polígonos de implantação e outras indicações constantes dos planos de intervenções de zona balnear, constantes do Anexo IV a este regulamento, salvo se decorrentes de alterações circunstanciais na margem da lagoa, motivadas pela evolução e dinâmica lagunar.
- 4 – Os equipamentos com funções de apoios de zona balnear e os equipamentos existentes a manter, identificados nos planos de intervenção nas zonas balneares, podem ser objeto de obras de alteração ou de conservação, desde que o respetivo projeto tenha sido aprovado pela Autoridade Nacional da Água e pela respetiva câmara municipal.
- 5 – É interdita a instalação de novos equipamentos das tipologias referidas no n.º 1, com exceção dos definidos em plano de intervenção nas zonas balneares.

## **Artigo 24.º**

### **Apoios recreativos**

- 1 – Os apoios recreativos podem estar associados a apoios de zona balnear ou existir isoladamente.
- 2 – Os apoios recreativos apenas são autorizados em zonas balneares concessionadas.

## **Artigo 25.º**

### **Dimensionamento e programa funcional dos apoios de zona balnear, dos equipamentos com funções de apoio de zona balnear, dos apoios balneares e dos apoios recreativos**

- 1 – Os apoios de zona balnear devem cumprir o programa funcional definido no Anexo II e dispor de uma área máxima de construção para funções comerciais cobertas de:
  - a) Apoios mínimos – 15 m<sup>2</sup>.
  - b) Apoios simples – 65 m<sup>2</sup>.
  - c) Apoios completos – 165 m<sup>2</sup>.
- 2 – Os equipamentos com funções de apoio de zona balnear licenciados mantêm as áreas licenciadas, cumprindo o programa funcional definido no Anexo II ao presente regulamento.
- 3 – Quando necessário, os apoios balneares podem dispor de uma arrecadação de material, de carácter temporário e amovível, com uma área máxima de construção 8 m<sup>2</sup>.
- 4 – Os apoios recreativos podem dispor de dispor de uma arrecadação de material desportivo com uma área máxima de construção de 40 m<sup>2</sup>.

## **Artigo 26.º**

### **Ocupações temporárias do domínio hídrico**

- 1 – É admissível o licenciamento de ocupações temporárias do domínio hídrico, não previstas nos planos de intervenções de zona balnear, por períodos inferiores a um ano, desde que as mesmas não contrariem as disposições do presente regulamento e se verificarem, cumulativamente, as seguintes condições:
  - a) Se destinem a proporcionar o uso e fruição públicos das lagoas em condições de segurança ou se encontrem relacionadas com eventos de carácter turístico, desportivo, cultural ou religioso;
  - b) Não interfiram com a dinâmica lagunar e com os seus valores naturais e ecológicos;
  - c) Se encontrem asseguradas as necessárias condições de segurança e salubridade.
- 2 – O licenciamento das ocupações temporárias a que se refere o n.º 1 é da responsabilidade da Autoridade Nacional da Água ou da administração portuária, ouvidas, previamente, as autarquias envolvidas e o órgão local da Direção-Geral da Autoridade Marítima.
- 3 – Para além das ocupações previstas no ponto 1, é ainda admissível o licenciamento das estruturas associadas a apoios balneares, previstas no n.º 2 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, cujo licenciamento incumbe ao órgão local da Direção-Geral da Autoridade Marítima.
- 4 – Constituem exceção ao n.º 2 as ocupações implantadas no areal que não exijam a instalação de estruturas fixas, cujo licenciamento incumbe ao órgão local da Direção-Geral da Autoridade Marítima.

- 5 – Em casos devidamente justificados e licenciados pela entidade competente, são admitidas esplanadas amovíveis, com uma área máxima idêntica à área de esplanada permitida por cada tipologia de apoio, funcionando apenas durante a época balnear, não podendo em caso algum ser sujeita a qualquer tipo de cobertura, devendo ser ouvido o órgão local da Direção-Geral da Autoridade Marítima.

## **SECÇÃO IV**

### **Infraestruturas**

#### **Artigo 27.º**

##### **Disposições comuns**

- 1 – Integram as infraestruturas básicas o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos, a recolha de resíduos sólidos, o abastecimento de energia elétrica e o sistema de comunicações.
- 2 – As infraestruturas que servem as instalações dos centros náuticos e das zonas balneares devem ser ligadas à rede pública, sempre que esta exista, devendo as soluções autónomas obedecer a critérios preestabelecidos pela Autoridade Nacional da Água que salvaguardem eventuais impactes sobre o ambiente.
- 3 – A Autoridade Nacional da Água pode autorizar soluções autónomas à ligação à rede pública, mediante o estabelecimento de condicionamentos técnicos e ambientais, fundamentados na capacidade de utilização da zona balnear e no número de instalações existentes por zona balnear.

#### **Artigo 28.º**

##### **Abastecimento de água**

- 1 – Nos centros náuticos e nas zonas balneares é obrigatória a ligação à rede pública, salvo em situações excecionais devidamente justificadas, designadamente por a Autoridade Nacional da Água considerar a ligação à rede pública como inviável, podendo nestes casos adotar-se soluções autónomas de abastecimento de água, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo anterior.
- 2 – A utilização de soluções autónomas deve recorrer a cisterna ou reservatórios e meios complementares cujas condições técnicas respeitem o que vier a ser definido pela Autoridade Nacional da Água, com parecer vinculativo do Delegado Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo.
- 3 – A Autoridade Nacional da Água pode autorizar soluções autónomas à ligação à rede pública, mediante o estabelecimento de condicionamentos técnicos e ambientais, fundamentados na capacidade de utilização da zona balnear e no número de instalações existentes por zona balnear, com parecer vinculativo do Delegado Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo.

### **Artigo 29.º**

#### **Drenagem e tratamento de esgotos**

- 1 – Nos centros náuticos e nas zonas balneares é obrigatória a ligação à rede pública sempre que existente.
- 2 – No caso de inexistência de rede, de dificuldade em proceder à ligação para salvaguardar a contaminação dos recursos hídricos, pode a Autoridade Nacional da Água permitir, excecionalmente, a adoção de sistema de esgotos a definir.
- 3 – A utilização de soluções autónomas de drenagem de esgotos deve obedecer às exigências técnicas de funcionamento, de acordo com a legislação em vigor.
- 4 – É admitido o licenciamento de sanitários amovíveis, mediante a preexistência de infraestruturas de saneamento básico, desde que instalados fora do areal.

### **Artigo 30.º**

#### **Energia elétrica e comunicações**

- 1 – Nos centros náuticos e nas zonas balneares o abastecimento de energia elétrica é obrigatório a ligação à rede pública, enterrada.
- 2 – Nos centros náuticos e nas zonas balneares é obrigatório a ligação à rede pública de telecomunicações fixa enterrada ou sistema de comunicações móveis e sistema de comunicação de emergência.
- 3 – Quando o abastecimento do apoio de zona balnear ou do equipamento não for realizado de forma permanente ou ocorra através de gerador, é interdita a venda de alimentos que necessitem de refrigeração, sendo apenas permitida a venda de bebidas.

### **Artigo 31.º**

#### **Limpeza das Zonas Balneares**

- 1 – A limpeza do areal das zonas balneares e a recolha de resíduos dos caixotes deve ser assegurada pelos titulares nas áreas concessionadas e pela câmara municipal nas restantes áreas.
- 2 – Nas zonas balneares deve existir, pelo menos, 1 caixote de recolha do lixo por cada 50 metros de frente lagunar.
- 3 – Nas zonas balneares é permitida a utilização de meios mecânicos na limpeza do areal.

## **SECÇÃO V**

### **Características construtivas, implantação e construção de centros náuticos, equipamentos e apoios de zona balnear**

#### **Artigo 32.º**

##### **Implantação e características das construções ligeiras, mistas e pesadas**

- 1 – As instalações destinadas a centros náuticos, apoios de zona balnear, a apoios complementares, a equipamentos com funções de apoio de zona balnear e a equipamentos obedecem às seguintes regras construtivas:
  - a) É interdita a construção de caves, com exceção das situações em que as condições de implantação, designadamente a inclusão em obra marítima ou passeio marginal artificializado, permitam a construção de cave com um único piso para armazenagem;
  - b) A cêrcea máxima é de 3,5 metros, admitindo-se 4 metros, contados a partir da cota de soleira, quando se trate de construções já existentes suscetíveis de manutenção ou quando se trate de dispositivos de sombreamento recolhíveis e respetiva estrutura de suporte;
  - c) É permitida a utilização de coberturas com a função de esplanadas, em situações devidamente justificadas, desde que existam limitações de espaço, barreira visual implantada posteriormente ao licenciamento do apoio de zona balnear ou equipamento, ou se tal solução se revelar mais adequada para a proteção dos sistemas biofísicos, e desde que garantidas as condições de segurança, estrutural e de utilização.
- 2 – As instalações destinadas a centros náuticos, apoios de zona balnear, equipamentos com funções de apoio de zona balnear e apoios complementares devem respeitar as características construtivas definidas em Anexo III ao presente regulamento, devendo a sua localização, ter as seguintes características:
  - a) Localizado no areal com sistema dunar associado – construção ligeira sobrelevada;
  - b) Localizado no areal fora de sistema dunar – construção ligeira, mista ou pesada.
- 3 – Por impedimento da morfologia do areal ou por recorrentemente o mesmo ser inundado, as instalações destinadas a apoios mínimos podem ser implantadas no passeio marginal, podendo ser infraestruturadas quando já existam infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento básico.
- 4 – Nas zonas balneares com sistema dunar associado, só é permitida a construção ligeira e sobrelevada.
- 5 – A implantação de construções ligeiras sobrelevadas deve processar-se sobre estacaria de fundação, em madeira tratada ou perfil de ferro metalizado, que não implique a construção de sapatas de fundação ou embasamento geral, ou sobre o areal, que salvaguarde um afastamento mínimo de 0,5 metros em relação ao nível médio do solo, que deverá ser de 1 metro em sistema dunar, tendo em atenção a morfologia existente no local em causa.
- 6 – Em construções pesadas são admissíveis soluções de embasamento geral, com construção de ensoleiramento geral ou embasamento em enrocamento.

- 7 – A Autoridade Nacional da Água e a respetiva câmara municipal poderão definir projetos tipo, modelos arquitetónicos ou critérios estéticos a adotar nas instalações.
- 8 – Os projetos dos apoios de zona balnear e dos equipamentos com funções de apoio de zona balnear estão sujeitos a parecer da Unidade de Saúde Pública do respetivo Agrupamento de Centros de Saúde.
- 9 – É admitida a delimitação lateral das esplanadas, desde que realizada em material vegetal ou por sistemas de proteção contraventos, estando sujeita a licenciamento pela Autoridade Nacional da Água e pela respetiva câmara municipal.

### **Artigo 33.º**

#### **Acessos pedonais e passadeiras e esplanadas**

- 1 – Os acessos pedonais e passadeiras devem ser preferencialmente sobrelevados e construídos em ripado de madeira, plástico compósito 100% reciclado ou material equivalente, de forma a não impermeabilizar a área afeta, podendo o sistema estrutural a empregar ser em madeira ou ferro metalizado, devendo, sempre que tecnicamente viável ser garantido o acesso a pessoas com mobilidade condicionada, e em pelo menos um dos acessos.
- 2 – As esplanadas localizadas no areal ou na antepraia devem ser preferencialmente construídos em ripado de madeira, plástico compósito 100% reciclado ou material equivalente, de forma a não impermeabilizar a área afeta, sobre estacaria adequada sobrelevada, com afastamento mínimo de 0,5 metros em relação ao nível do solo, que deverá ser de 1 metro em sistema dunar, tendo em atenção a morfologia existente no local em causa.

### **Artigo 34.º**

#### **Sistemas de sombreamento das esplanadas**

Nas áreas de esplanada dos centros náuticos, apoios de zona balnear, equipamentos e equipamentos com funções de apoio de zona balnear, mediante autorização prévia da Autoridade Nacional da Água, são admissíveis os seguintes sistemas de sombreamento:

- a) Pérgula com estrutura em madeira ou outra que se mostre adequada e cobertura recolhível, ocupando até 50% da área da esplanada;
- b) Individualizados, em tecido, em material natural nomeadamente, caniço, entrelaçado de ráfia, ou outros que se mostrem adequados;
- c) Toldos horizontais, verticais ou diagonais recolhíveis ou retrateis

### **Artigo 35.º**

#### **Publicidade e informação**

- 1 – É interdita a instalação de painéis publicitários, cartazes, faixas e bandeiras ou qualquer outra forma de suporte publicitário e ainda meios sonoros, com exceção:

- a) Das torres de vigilância e painéis destinados a informação institucional e balnear, e dos associados a eventos de carácter turístico, desportivo, cultural ou religioso, previamente autorizados pela entidade competente e somente durante o período de realização do mesmo;
  - b) Dos painéis do tipo mupi nas praias urbanas e periurbanas.
- 2 – É permitida a afixação de publicidade, desde que aprovada pela autarquia respetiva e desde que integrada na construção, em placards adossados às paredes exteriores dos apoios de praia e equipamentos, ou ainda por pintura da cobertura dos toldos.
- 3 – É obrigatória a afixação, em cada apoio de zona balnear ou equipamento, de um painel informativo, em local visível, sujeito a apresentação de projeto junto da Autoridade Nacional da Água ou da administração portuária, do qual deve constar, designadamente, a seguinte informação:
- a) Pictograma dos serviços prestados pelo estabelecimento de acordo com a tipologia e das respetivas áreas funcionais;
  - b) Horário de funcionamento;
  - c) Preços dos serviços prestados;
  - d) Atividades desenvolvidas, designadamente de natureza educativa, ambiental, cultural ou desportiva.

## **Artigo 36.º**

### **Arrecadações e guarda de material**

- 1 – É interdita a guarda de material de apoio de zona balnear, apoio balnear ou de restauração fora dos espaços definidos para esse efeito em projeto aprovado e nos termos definidos no Anexo II.
- 2 – O depósito de vasilhame deve ser efetuado no espaço de arrecadação, sendo interdita, mesmo que a título provisório, a sua guarda no exterior.

## **Artigo 37.º**

### **Construção de anexos**

Fica interdita a realização de qualquer construção, mesmo que a título precário, associado ou dependente de construção existente ou a projeto licenciado.

## **SECÇÃO VI**

### **Estacionamentos**

#### **Artigo 38.º**

##### **Estacionamento**

- 1 – O estacionamento e acessos em domínio hídrico, fora de perímetro urbano, só são permitidos nos locais indicados em plano de intervenção de zona balnear e que respeitem as características construtivas definidas.
- 2 – As zonas de estacionamento propostas em plano de intervenção de zona balnear nas zonas contíguas à margem têm uma localização indicativa, sendo permitida a sua implantação e dimensionamento desde que:
  - a) Salvaguardem os ecossistemas em presença, nomeadamente zonas húmidas e sistemas dunares;
  - b) Mitigados os efeitos sobre a integridade biofísica e paisagística do meio;
  - c) Não se incluam em áreas de riscos naturais, nomeadamente de erosão, inundações ou sujeitas a instabilidade geomorfológica, como abatimentos e escorregamentos;
  - d) Não sejam incompatíveis com outros usos licenciados;
  - e) Salvaguardem o livre acesso ao domínio público;
  - f) Cumpram a legislação e normas técnicas sobre acessibilidades.
- 3 – As zonas de estacionamento devem ter um dimensionamento compatível com a preservação dos sistemas biofísicos costeiros, podendo quando tal seja possível, ser ajustado à capacidade de carga da zona balnear, tendo como referência que cada viatura transporte 3,5 utilizadores e ocupe 25 m<sup>2</sup>.
- 4 – O dimensionamento das áreas destinadas ao estacionamento deve incluir:
  - a) Um lugar destinado aos serviços públicos e de fiscalização;
  - b) Um lugar destinado a ambulâncias e serviços de emergência;
  - c) Um lugar destinado a cargas e descargas;
  - d) Devem ainda prever lugares de estacionamento para veículos de duas rodas e pessoas com mobilidade condicionada, a dimensionar de acordo com a utilização da zona balnear.
- 5 – As zonas de estacionamento podem incluir soluções de ensombramento naturais, através da introdução de espécies autóctones, ou artificiais, de acordo com as características naturais e paisagísticas da envolvente, devendo-se recorrer preferencialmente a estas soluções em zonas de estacionamento com capacidade superior a 100 lugares.

## **CAPÍTULO IV**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

#### **Artigo 39.º**

##### **Adaptação de apoios de zona balnear e equipamentos**

- 1 – Os utilizadores do domínio hídrico que devam proceder a adaptação das suas instalações nos termos previstos nos Planos de Intervenção nas Zonas Balneares, devem apresentar o pedido de adaptação junto da entidade pública competente em matéria de recursos hídricos ou da entidade na qual tenham sido delegadas competências para o efeito, devidamente instruído, no prazo de doze meses após notificação para o efeito, sob pena de caducidade do seu título de utilização.
- 2 – Os utilizadores do domínio hídrico que não tenham procedido à adaptação aos POOC aprovados pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 11/2002, de 17 de fevereiro, pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 83/2003, de 25 de junho, ou pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 123/98, de 19 de outubro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 22-H/98, de 30 de novembro, bem como aqueles que se tenham adaptado, mas cujas instalações sejam agora objeto de alteração de tipologia, devem apresentar à autarquia respetiva os projetos de arquitetura e de especialidades para obtenção da licença de construção camarária, no prazo de seis meses após a aprovação do pedido de adaptação pela entidade pública competente em matéria de recursos hídricos ou da entidade na qual tenham sido delegadas competências para o efeito, sob pena de caducidade do seu título de utilização.
- 3 – Os utilizadores do domínio hídrico que não tenham procedido à adaptação aos POOC aprovados pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 11/2002, de 17 de fevereiro, pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 83/2003, de 25 de junho, ou pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 123/98, de 19 de outubro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 22-H/98, de 30 de novembro, bem como aqueles que se tenham adaptado, mas cujas instalações sejam agora objeto de alteração de tipologia, dispõem do prazo de dois anos, a partir da emissão da respetiva licença de construção camarária, para se adaptarem ao POC-ACE, podendo excepcionalmente esse prazo ser prolongado por 12 meses para assegurar que as zonas balneares dispõem de condições de segurança e de conforto da utilização balnear, sob pena de caducidade do seu título de utilização.
- 4 – A adaptação ao POC-ACE implica a revisão do respetivo título de utilização do domínio hídrico, nos termos da legislação em vigor, sendo que, quando estiver em causa uma alteração do prazo previsto, se atenderá à natureza e à dimensão dos investimentos associados, bem como à sua relevância económica e ambiental para a fixação do mesmo.
- 5 – Os títulos de utilização do domínio hídrico, cujos utilizadores do domínio hídrico tenham procedido à adaptação aos POOC aprovados pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 11/2002, de 17 de fevereiro, pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 83/2003, de 25 de junho, ou pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 123/98, de 19 de outubro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 22-H/98, de 30 de novembro, são revistos nos termos da legislação em vigor, sendo que, quando estiver em causa uma alteração do prazo previsto, se deve atender, para a fixação do mesmo, à natureza e à dimensão dos investimentos associados, bem como à sua relevância económica e ambiental.

6 – Os utilizadores referidos no número anterior podem, querendo, requerer alterações de acordo com as novas disposições do POC e do presente regulamento, devendo apresentar o pedido de alteração respetivo, devidamente instruído, nos termos gerais.

#### **Artigo 40.º**

##### **Vigência**

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

## Anexo I

### Tipologia de áreas de recreio e lazer e zonas balneares objeto de planos de intervenção

Lagoa	Concelho	Denominação	Classificação	Zona Balnear	Plano de Intervenção na Zona Balnear
Lagoa de Óbidos	Caldas da Rainha	Foz do Arelho – Lagoa	Zona Balnear	CR – P1	x
		Cais da Lota	Pontão/ Embarcadouro/Rampa		
		Penedo Furado	Zona Balnear	CR – P2	x
		Penedo Furado	Pontão/ Embarcadouro/Rampa		
		Escola de Vela	Centro Náutico		
		Parque de Caravanas	Pontão/ Embarcadouro/Rampa		
	Óbidos	Bom Sucesso – Lagoa	Zona Balnear	O – P1	x
		Casalito 1	Pontão/ Embarcadouro/Rampa		
		Casalito 2	Pontão/ Embarcadouro/Rampa		
		Casal da Lapinha	Pontão/ Embarcadouro/Rampa		
		Cais do Bom Sucesso	Pontão/ Embarcadouro/Rampa		
		Quinta do Bom Sucesso	Centro Náutico		
		Braço da Barrosa	Pontão/ Embarcadouro/Rampa		
Lagoa de Albufeira	Sesimbra	Lagoa de Albufeira - Lagoa	Zona Balnear	SS – P1	x
		Lagoa de Albufeira – Lagoa 1	Pontão/ Embarcadouro/Rampa		
		Lagoa de Albufeira – Lagoa 2	Pontão/ Embarcadouro/Rampa		
		Centro Náutico	Centro Náutico		

## Anexo II

### Dimensionamento das instalações nas zonas balneares e centros náuticos

#### (Áreas de construção máxima por instalação)

Tipo de Área	Funções	Apoio Mínimo	Apoio Simples	Apoio Completo	Equipamento c/ funções de Apoio de Zona Balnear	Apoio Recreativo	Apoio Balnear	Centro Náutico
Coberta	Serviços de Utilidade Pública	Vigilância e assistência a banhistas/ utiliza dores	■ -	■ -	■ -	■ -	■ -	■ -
		Comunicações de emergência	■ -	■ -	■ -	■ -		■ -
		Informação a banhistas/ utiliza dores	■ -	■ -	■ -	■ -		■ -
		Recolha de lixos/ Limpeza da zona balnear	■ -	■ -	■ -	■ -		-
		Posto de socorros		■ ≥ 5 m <sup>2</sup>	■ ≥ 5 m <sup>2</sup>	■ ≥ 5 m <sup>2</sup>		■ ≥ 5 m <sup>2</sup>
		Balneários e vestiários (4)			■ ≥ 5 m <sup>2</sup>	■ ≥ 5 m <sup>2</sup>		■ ≥ 5 m <sup>2</sup>
		Instalações sanitárias		■ ≥ 10 m <sup>2</sup>	■ ≥ 20 m <sup>2</sup>	■ ≥ 20 m <sup>2</sup>		■ ≥ 20 m <sup>2</sup>
		Armazém de apoio à zona balnear	■ ≤ 5 m <sup>2</sup>	■ ≤ 5 m <sup>2</sup>	■ ≤ 5 m <sup>2</sup>	■ ≤ 5 m <sup>2</sup>		
	Outras Funções	Armazém de material desportivo					≤ 40 m <sup>2</sup>	
		Funções Comerciais	Comércio e armazém	□ ≤ 15 m <sup>2</sup>	□ ≤ 65 m <sup>2</sup>	□ ≤ 165 m <sup>2</sup>	□ (1)	
	Comércio, armazém e apoio técnico e manutenção de equipamento							□ ≤ 700 m <sup>2</sup>
	Armazém de apoio (toldos e/ou barracas)						□ ≤ 8 m <sup>2</sup>	
	Descoberta (2)	Esplanada	□ ≤ 25 m <sup>2</sup>	□ ≤ 50 m <sup>2</sup>	□ ≤ 150 m <sup>2</sup>	□ (3)		□ ≤ 150 m <sup>2</sup>

■ Funções obrigatórias

□ Funções complementares

(1) Mantêm-se as áreas licenciadas à data de entrada em vigor do POC-ACE, podendo ser ampliada até ≤ 165 m<sup>2</sup> quando a área de comércio e armazém licenciada for menor e caso as condições locais o permitam.

(2) Inclui chuveiros/lava pés exteriores.

(3) Pode ser ampliada até ≤ 150 m<sup>2</sup> quando a área de esplanada licenciada for menor e caso as condições locais o permitam.

(4) A função pode ser dispensada desde que o Apoio Completo ou o Equipamento c/ funções de Apoio de Zona Balnear disponha de chuveiros exteriores.

### Anexo III

#### Características construtivas dos centros náuticos, apoios e equipamentos de apoio a zona balnear

Tipo de construção		Características construtivas				
		Base de suporte	Estrutura	Área Coberta		Área Descoberta
				Paredes e Divisórias	Cobertura	
<b>Areal, antepraia e frente marginal</b>						
Ligeira	Amovível	Estrutura assente diretamente no solo. Estrado de estrutura reticular em madeira, metal tratado, materiais compósitos ou outros que se revelem adequados. Fundação não permanente.	Estrutura em madeira, metal, materiais compósitos ou outros que se revelem adequados.	Paredes em madeira, contraplacados, materiais compósitos, ferro pintado ou anodizado, alumínio termolacado ou anodizado (exceto de cor natural) ou outros que se revelem adequados. e revestidas a materiais laváveis e impermeáveis em cozinhas e instalações sanitárias. Deverão ser preferencialmente modulares e amovíveis.	Cobertura em madeira, material natural sobre base impermeável, painéis de alumínio termolacado com isolamento térmico, metal tratado, materiais compósitos ou telas plásticas, ou outros que se revelem adequados.	Esplanada em estrutura reticulada em madeira, metal tratado, materiais compósitos ou outros que se revelem adequados, com dispositivos de sombreamentos recolhíveis em lona, ou afim, fixos com tirantes.
Ligeira sobrelevada (quando implantada no areal ou na antepraia)		Estrutura sobrelevada (mínimo 0,50 m) formada por estacaria e estrado de estrutura reticular em madeira, metal tratado, materiais compósitos ou outros que se revelem adequados.				
<b>Antepraia e frente marginal</b>						
Mista	Amovível ou parcialmente amovível	Alvenaria ou estrutura de betão.	Estrutura em madeira, metal, materiais compósitos ou outros que se revelem adequados.	Paredes em madeira, contraplacados ou materiais compósitos, metal pintado ou anodizado, alumínio termolacado ou anodizado (exceto de cor natural) e revestidas a materiais laváveis e impermeáveis em cozinhas e instalações sanitárias. Excecionalmente, as paredes poderão ser de alvenaria rebocada e revestida com materiais laváveis.	Cobertura em madeira, material natural sobre base impermeável, painéis de alumínio termolacado com isolamento térmico, metal pintado, materiais compósitos ou telas plásticas.	Esplanada em estrutura reticulada em madeira ou ferro tratados, com dispositivos de sombreamento recolhíveis em lona ou afim, fixos com tirantes.
<b>Frente marginal</b>						
Pesada	Fixa	Alvenaria ou estrutura de betão	Betão ou metal	Paredes em alvenaria de tijolo rebocada ou pedra à vista e revestidas a materiais laváveis e impermeáveis em cozinhas e instalações sanitárias.	Cobertura em painéis de alumínio termolacado com isolamento térmico, metal pintado, materiais compósitos, telha de barro vermelho, telas ou lajetas em betão ou pedra em terraços.	Esplanadas com características semelhantes ao edifício e com dispositivos de sombreamento recolhíveis em lona ou afim, fixos com tirantes.

**Anexo IV**  
**Planos de Intervenção nas Zonas Balneares**





CEDRU – Centro de Estudos de  
Desenvolvimento Regional e Urbano,  
Lda.

Rua Fernando Namora, 46A  
1600-454 Lisboa

T. +351 21 712 12 40  
F. +351 21 712 12 50

[geral@cedru.com](mailto:geral@cedru.com)

# biodesign

BIODESIGN – Arquitetura Paisagista,  
Planeamento e Consultoria Ambiental, Lda.

Rua de Timor, 12 - 1º  
1170-372 Lisboa

T. +351 21 4 72 81 50

[biodesign@biodesign.pt](mailto:biodesign@biodesign.pt)