

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

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

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

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

Assinado em 21 de Novembro de 2006.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

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

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

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

Assinado em 21 de Novembro de 2006.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 159/2006

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Assim:

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

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

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

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

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

Regulamento do Plano de Urbanização de Turisbel/Casalito

(pólo de desenvolvimento do Bom Sucesso)

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objectivos

São objectivos do presente Regulamento:

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

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

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

Artigo 2.º

Âmbito

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

Artigo 3.º

Elementos integrantes

Fazem parte do presente Plano os seguintes elementos:

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

CAPÍTULO II

Conceitos

Artigo 4.º

Definições gerais

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 5.º

Instalações provisórias amovíveis

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

CAPÍTULO III

Condicionantes

Artigo 6.º

Composição

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

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

SECÇÃO I

Protecção dos solos

Artigo 7.º

Domínio hídrico

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

Artigo 8.º

Reserva Ecológica Nacional

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

SECÇÃO II

Protecção de infra-estruturas

Artigo 9.º

Rede de esgotos

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

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

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

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

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

3 — Sem prejuízo da legislação aplicável a cada caso:

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

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

Artigo 10.º

Protecção à rede de distribuição de águas

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

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

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

2.1 — Distribuidoras:

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

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

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

2.3 — Captações de água:

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

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

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

Artigo 11.º

Protecção à rede eléctrica

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

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

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

Artigo 12.º

Protecção à rede de telecomunicações

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

Artigo 13.º

Protecção à rede rodoviária municipal

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

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

Artigo 14.º

Protecção a marcos geodésicos

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

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

CAPÍTULO IV

Zonamento

Artigo 15.º

Faixa costeira (área de intervenção do POOC)

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

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

Artigo 16.º

Áreas, zonas e subzonas

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

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

2 — As áreas não urbanas integram as seguintes zonas:

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

3 — As áreas urbanas integram as seguintes zonas:

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

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

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

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

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

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

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

SECÇÃO I

Áreas não urbanas

Artigo 17.º

Zona de Reserva Ecológica Nacional

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

Artigo 18.º

Zonas de verde integral

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

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

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

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

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

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

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

SECÇÃO II

Áreas urbanas

Artigo 19.º

Zonas habitacionais existentes localizadas na REN (HE)

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

2 — Na zona HE:

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

Artigo 20.º

Zonas habitacionais a reverter (HR)

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

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

Artigo 21.º

Regras de uso e ocupação do solo na zona HR1

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

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

2.1 — Subzona A — HR1A:

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

2.2 — Subzona B — HR1B:

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

2.3 — Subzona C — HR1C:

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

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

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

Artigo 22.º

Regras de uso e ocupação do solo na zona HR2

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

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

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

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

Artigo 23.º

Zonas habitacionais propostas (HP)

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

Artigo 24.º

Regras de uso e ocupação do solo nas zonas HP

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

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

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

Na subzona HP1 — 700 m²;

Na subzona HP2 — 400 m²;

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

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

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

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

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

Estabelecimento hoteleiro;
Equipamentos diversos.

Os parâmetros urbanísticos a aplicar são:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 25.º

Equipamentos (EQ)

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

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

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

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

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

