

**Imobiliário e Urbanismo**

O Governo criou o programa Polis Litoral, destinado à requalificação e à valorização da zona costeira. O programa aplica-se ao Litoral Norte, à ria Formosa e à ria de Aveiro, compreendendo 151 km de frentes costeiras e 220 km de frentes lagunares.

**Contactos**

Susana Vieira

[svieira@macedovitorino.com](mailto:svieira@macedovitorino.com)

Miguel Feldmann

[mfeldmann@macedovitorino.com](mailto:mfeldmann@macedovitorino.com)

Esta informação é de carácter genérico, pelo que não deverá ser considerada como aconselhamento profissional. Se precisar de aconselhamento jurídico sobre estas matérias deverá contactar um advogado. Caso seja nosso cliente, pode contactar-nos por *email* dirigido a um dos contactos acima referidos.

**Criação do Programa Polis Litoral****1. A Aprovação**

A Presidência do Conselho de Ministros aprovou a Resolução n.º 90/2008, publicada em 3 de Junho, que cria o programa “Polis Litoral – Operações Integradas de Requalificação e Valorização da Orla Costeira”. O programa, para além de assegurar o cumprimento do disposto nos planos de ordenamento da orla costeira (POOC), estabelece um conjunto de operações de requalificação de zonas de risco e de áreas naturais degradadas, situadas no litoral.

A extensa orla costeira portuguesa assume uma importância estratégica a nível ambiental, económico, social e cultural. Assim, qualquer medida a adoptar deverá sempre procurar o equilíbrio entre a conservação dos recursos naturais, a protecção da natureza e o desenvolvimento sócio-económico da região.

**2. As áreas de actuação**

Nas intervenções de requalificação, o Governo decidiu dar prioridade às situações que envolvam risco para as pessoas e bens, exijam uma articulação institucional complexa e tenham um carácter exemplificativo.

Deste modo, determinou a intervenção (i) na ria Formosa, abrangendo os concelhos de Loulé, Faro, Olhão e Tavira, (ii) no Litoral Norte, nos concelhos de Caminha, Viana do Castelo e Esposende e (iii) na ria de Aveiro, nos concelhos de Águeda, Albergaria-a-Velha, Aveiro, Estarreja, Ílhavo, Mira, Murtosa, Oliveira do Bairro, Ovar, Sever do Vouga e Vagos.

A intervenção na ria Formosa compreende 48 km de frente costeira e 57 km de frente lagunar, abrangendo o Parque Natural da Ria Formosa. O Governo pretende ainda a renaturalização de espaços edificados, através da demolição das edificações irregulares existentes em diversos ilhotes.

As operações a desenvolver no Litoral Norte abrangem 50 km de frente costeira e 35 km de frente estuarina dos rios Minho, Coura, Lima, Neiva e Cávado. A intervenção envolve ainda 11 praias e área de paisagem protegida do Parque Natural do Litoral Norte.

A intervenção na ria de Aveiro compreende 53 km de frente costeira, 128 km de frente lagunar e 8 praias. Prevê-se também a requalificação da área de paisagem protegida da Reserva Natural de São Jacinto.

**3. A execução**

O Polis Litoral será desenvolvido através de conjuntos de operações independentes entre si, agrupadas em função de tipologias territoriais que caracterizem os espaços prioritários de intervenção.

A direcção das diversas operações ficará a cargo de sociedades gestoras especialmente criadas para cada uma das áreas a intervir. O conteúdo operativo das operações constará de um plano estratégico, cuja aprovação deve ser precedida de estudos de impacto ambiental a realizar pela respectiva sociedade gestora.

© 2008 Macedo Vitorino & Associados