

MUNICÍPIO DE ALCOBAÇA

Aviso n.º 26890/2025/2

Sumário: Primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Alcobaca.

Revisão do Plano Diretor Municipal de Alcobaca

Hermínio José da Cruz Augusto Rodrigues, Presidente da Câmara Municipal de Alcobaca, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão extraordinária de 15 de julho de 2025, foi aprovado por unanimidade a primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Alcobaca.

Para efeitos de eficácia do Plano, publica-se a deliberação que aprovou a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alcobaca, bem como o Regulamento, a Planta de Ordenamento (desdobrada nas seguintes plantas: Classificação e Qualificação do Solo [2 folhas – 1.1N e 1.1S]; Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira [2 folhas – 1.2N e 1.2S]; Regimes de Proteção do PNSAC [2 folhas – 1.3N e 1.3S]; Estrutura Ecológica Municipal [2 folhas – 1.4N e 1.4S]; Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo [2 folhas – 1.5N e 1.5S]; Sistema Patrimonial [2 folhas – 1.6N e 1.6S]; Sub-Regiões Homogéneas – PROFLVT [2 folhas – 1.7N e 1.7S]; Programação [2 folhas – 1.8N e 1.8S]) e a Planta de Condicionantes (desdobrada nas seguintes plantas: Reserva Ecológica Nacional [2 folhas – 2.1N e 2.1S]; Reserva Agrícola Nacional [2 folhas – 2.2N e 2.2S]; Defesa da Floresta [2 folhas – 2.3N e 2.3S]; Outras [2 folhas – 2.4N e 2.4S]), num total de 12 plantas em 24 folhas.

Mais torna público que o referido Plano entra em vigor cinco dias úteis após a sua publicação no *Diário da República*.

9 de outubro de 2025. – O Presidente da Câmara Municipal, Hermínio José da Cruz Augusto Rodrigues.

Assembleia Municipal de Alcobaca

Sessão extraordinária realizada no dia 15 de julho de 2025

Deliberação

Carlos Feliciano Marques, Presidente da Assembleia Municipal de Alcobaca, certifica que na sessão extraordinária da Assembleia Municipal de Alcobaca, realizada no dia quinze de julho de dois mil e vinte e cinco, foi aprovada em minuta a seguinte deliberação:

Plano Diretor Municipal de Alcobaca – revisão – apreciação e votação.

Deliberação (nominal): Apreciado o assunto, a Assembleia Municipal de Alcobaca, por unanimidade, com trinta e três votos a favor, deliberou aprovar a proposta apresentada pela Câmara Municipal de Alcobaca, sobre o assunto referenciado em epígrafe, conforme deliberação por esta tomada em reunião ordinária, realizada no dia três de julho de dois mil e vinte e cinco.

Assembleia Municipal de Alcobaca, dezasseis de julho de dois mil e vinte e cinco. – O Presidente da Assembleia Municipal, Carlos Feliciano Marques.

PARTE I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O presente Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes são partes integrantes do Plano Diretor Municipal de Alcobaca, adiante designado por Plano ou PDMA, estabelecendo

em conjunto, as regras e orientações a que devem obedecer as ações de ocupação, uso e transformação do solo na totalidade do território municipal, cujos limites se encontram definidos na Carta Administrativa Oficial de Portugal, CAOP 2023.

Artigo 2.º

Princípios e objetivos estratégicos

A organização espacial do território e a implementação e execução da estratégia de desenvolvimento para o município de Alcobaça ambiciona a construção de um território competitivo, que revele a identidade dos Alcobacenses e promova a autoestima coletiva, baseando-se nos seguintes eixos estratégicos:

Eixo 1	Consolidar e fortalecer a atratividade e a dinâmica empresarial motivando o crescimento e a modernização das atividades já instaladas e favorecendo a atração e fixação de novos investimentos [Diferenciar para competir];
Eixo 2	Qualificar o tecido urbano, estruturando, infraestruturando e equipando a rede de centros, centralidades e de lugares, afirmando Alcobaça como centralidade renovada e agregadora [Atrair e fixar gente];
Eixo 3	Promover e apostar no desenvolvimento de políticas de mobilidade urbana e de transportes e de políticas de mobilidade e acessibilidade para todos [Mobilidade e acessibilidade para todos];
Eixo 4	Promover e garantir a coesão territorial e social apostando em políticas integradoras e inclusivas [Coesão para integrar e incluir];
Eixo 5	Potenciar e desenvolver o setor do turismo e do lazer, afirmando São Martinho do Porto como centralidade turística e desenvolvendo redes de percursos e de sítios com interesse para a visitação e para a fruição [Território de Lazer];
Eixo 6	Afirmar e valorizar a história e a memória potenciando o quadro de recursos patrimoniais [históricos e culturais] na sua dimensão nacional e mundial e afirmar a identidade e a autoestima [História, Memória e Identidade para afirmar a autoestima coletiva];
Eixo 7	Promover a sustentabilidade e a ecoeficiência ambiental e energética e o equilíbrio do sistema biofísico valorizando a frente litoral, o rio Baça e rio Alcoa, os vales e a serra [Sustentabilidade para legar];
Eixo 8	Promover um município civicamente envolvido e comprometido, aberto e dinamizador de práticas participativas e defensor de processos de modernização na relação com os seus munícipes [Município civicamente ativo e comprometido].

Artigo 3.º

Composição do PDMA

1 – O PDMA é constituído pelos seguintes documentos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento:
 - i) Classificação e Qualificação do Solo [1/25 000];
 - ii) Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira [1/25 000];
 - iii) PNSAC – Regimes de Proteção [1/25 000];
 - iv) Estrutura Ecológica Municipal [1/25 000];
 - v) Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo [1/25 000];
 - vi) Sistema Patrimonial [1/25 000];
 - vii) Sub-regiões Homogéneas do PROF LVT [1/25 000];
 - viii) Programação [1/25 000];

c) Planta de Condicionantes:

i) Reserva Ecológica Nacional [1/25 000];

ii) Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola [1/25 000];

iii) Defesa da Floresta [1/25 000];

iv) Outras [1/25 000].

2 – O PDMA é acompanhado por:

a) Relatório de Fundamentação das Opções do Plano;

b) Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira;

c) Relatório Ambiental e Resumo não Técnico;

d) Estudos Setoriais de Caracterização;

e) Planta de Enquadramento Regional;

f) Planta da Situação Existente [1/25 000];

g) Planta dos Compromissos Urbanísticos [1/25 000];

h) Relatório com Indicação dos Alvarás de Licenças e dos Títulos de Comunicação Prévia de Operações Urbanísticas emitidos e Informações Prévias Favoráveis em vigor;

i) Participações recebidas em sede de Discussão Pública e respetivo Relatório de Ponderação;

j) Ficha de Dados Estatísticos;

k) Mapa de Ruído;

l) Carta Educativa.

Artigo 4.º

Instrumentos de Gestão Territorial a observar

1 – O presente Plano integra e articula as orientações estabelecidas pelos planos e/ou programas territoriais de âmbito nacional e regional, vigentes à data da sua elaboração, nomeadamente:

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território [Lei n.º 99/2019 – *Diário da República*, 1.ª série, n.º 170, de 5 de setembro];

b) Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo [Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 151, de 6 de agosto];

c) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo [Portaria n.º 52/2019, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 29, de 11 de fevereiro];

d) Programa Especial do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros – [Resolução do Conselho de Ministros n.º 104/2023, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 170, de 1 de setembro; com Declaração de Retificação n.º 22-A/2023, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 211, de 31 de outubro de 2023];

e) Programa da Orla Costeira – Alcobaça-Cabo Espichel [Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 72, de 11 de abril];

f) Plano de Gestão da Rede Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste [Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 181, de 20 de setembro; com Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 222, de 18 de novembro de 2016];

g) Plano de Gestão de Riscos e Inundações [Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 79 de 22 de abril];

h) Plano Setorial da Rede Natura 2000 [Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, *Diário da República*, 1.ª série n.º 139, de 21 de julho].

i) Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais do Oeste [Aviso n.º 12807/2024/2 *Diário da República*, 2.ª série – n.º 119, de 21 de junho de 2024];

2 – Enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, os planos territoriais eficazes à data da entrada em vigor deste plano, nomeadamente:

a) Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial da Benedita [Deliberação n.º 17/2017 *Diário da República*, 2.ª série – n.º 5, de 6 de janeiro de 2017];

b) Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico de S. Martinho do Porto [Aviso n.º 1389/2013 *Diário da República*, 2.ª série – n.º 20, de 29 de janeiro de 2013];

c) Plano de Pormenor da Quinta da Cova da Onça [Portaria n.º 1255/1993 *Diário da República*, 1.ª série-B – n.º 286, de 9 de dezembro de 1993, alterado pela Declaração n.º 240/2004, *Diário da República*, 2.ª série – n.º 213, de 9 de setembro e Aviso n.º 11720/2009, *Diário da República*, 2.ª série – n.º 126, de 2 de julho];

d) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Casal da Areia [*Diário da República*, 2.ª série – n.º 219, de 22 de setembro de 1992, alterado pelo Aviso n.º 695/2011, *Diário da República* 2.ª série, n.º 5, de 7 de janeiro];

e) Plano de Pormenor de Quarteirão na Avenida Nova da Igreja da Benedita [Aviso n.º 25178/2007 *Diário da República*, 2.ª série – n.º 144, de 19 de dezembro de 2007].

f) Plano de Pormenor do Quarteirão SMP [Resolução do Conselho de Ministros n.º 93/1998, *Diário da República*, 1.ª série-B – n.º 160, de 14 de julho de 1998].

Artigo 5.º

Definições

1 – Para efeito de aplicação e implementação do Plano Diretor Municipal de Alcobaça adotam-se as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo (DR n.º 5/2019, de 27 de setembro), assim como as do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos (DR n.º 15/2015, de 19 de agosto).

2 – Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são ainda adotadas, as seguintes definições e/ou conceitos:

a) Área de Vocação Turística (AVT): os perímetros que não afetam a classificação e qualificação do solo rural, visando garantir boas condições à localização e desenvolvimento de conjuntos turísticos (resort), excluindo ocupações e usos incompatíveis, nomeadamente instalações pecuárias, instalações de inertes, depósitos de combustível, áreas industriais e de logística, aterros sanitários, operações de gestão de resíduos, indústrias isoladas ou outras ocupações que ponham em causa a qualidade ambiental ou paisagística da zona;

b) Área recuperada: a área anteriormente sujeita a exploração de massas minerais ou deposição de materiais inertes associados e que foi objeto de ações de modelação do terreno e recuperação do coberto vegetal;

c) Cedência média: mecanismo perequativo correspondente à área a ceder ao município, integrando as parcelas destinadas a áreas verdes, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva e resultante do quociente entre estas áreas e a área dos lotes ou de construção admitida, excluindo destas a afeta a equipamentos públicos;

d) Edifícios envolventes: conjunto de edifícios que definem a rua ou o espaço público [praça ou largo] onde se insere o edifício em estudo, numa extensão mínima de 100 m, ou conjunto de edifícios que integram o quarteirão ou o bairro onde se insere o edifício em estudo;

e) Estruturas amovíveis ou ligeiras: estruturas construídas com materiais ligeiros ou pré-fabricados que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, e cuja instalação não pode implicar impermeabilização do solo, nem fundações em betão;

f) Frente urbana: superfície definida em projeção vertical pelo conjunto de fachadas dos edifícios confinantes com um troço de uma dada via pública ou espaço público [praça ou largo] e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;

g) Obras de construção: as obras de criação de novas edificações;

h) Obras de reconstrução: as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas;

i) Obras de alteração: as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada;

j) Obras de ampliação: as obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente;

k) Obras de conservação: as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

l) Obras de demolição: as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

m) Obras de urbanização: as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;

n) Povoamento Florestal: área ocupada com árvores florestais com uma percentagem de coberto no mínimo de 10 %, que ocupa uma área no mínimo de 0,5 ha e largura não inferior a 20 m. Consoante a sua composição um povoamento florestal pode ser:

Puro — constituído por uma ou mais espécies de árvores florestais, em que uma delas ocupa mais de 75 % do coberto total; ou

Misto — em que, havendo várias espécies, nenhuma atinge 75 % do coberto. Neste caso, considera-se a espécie dominante a que for responsável pela maior parte do coberto.

o) Produtos Endógenos: são produtos originários da terra e do mar e que dentro do processo de produção detêm características especiais, sazonalidade, formas de produção, entre outras e que sofrem uma transformação que os torna especiais e únicos, podendo ser diferentes de região para região;

p) Usos complementares: os usos integrados nos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes;

q) Usos compatíveis: os usos que, não se articulando necessariamente com os dominantes, podem conviver com estes mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização.

PARTE II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

No território do município de Alcobaça observam-se todas as disposições referentes a proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, constantes da legislação em vigor ainda que, eventualmente, não constem na planta de condicionantes, nomeadamente as referidas nos números seguintes:

1 – Recursos Naturais:

a) Recursos Hídricos

i) Domínio Hídrico, que estabelece a titularidade dos recursos hídricos – os leitos e margens das águas, e que se aplica aos lagos, lagoa e cursos de água cuja evidência se verifique ou verificou no terreno, de forma permanente ou temporária, ainda que os mesmos não se encontrem representados na Planta de Condicionantes-Outras.

b) Recursos Geológicos

i) Águas Minerais Naturais – Piedade (concessão e perímetro de proteção);

ii) Explorações de Massas Minerais (pedreiras) licenciadas;

iii) Área de Reserva de Recursos Geológicos – Pataias.

c) Recursos Agrícolas:

i) Reserva Agrícola Nacional [RAN];

ii) Aproveitamento Hidroagrícola de Cela.

d) Recursos Florestais:

i) Regime Florestal Total – Matas Nacionais (MN)

Regime Florestal Parcial – Perímetros Florestais (PF);

ii) Arvoredo de Interesse Público;

iii) Sobreiro e Azinheira.

iv) Defesa da Floresta contra Incêndios:

1 – Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança – APPS;

2 – Faixas de Gestão de Combustível – Rede Primária;

3 – Faixas de Gestão de Combustível – Rede Secundária;

4 – Áreas Estratégicas de Mosaicos de Gestão de Combustível;

5 – Rede Viária Florestal;

6 – Rede de Pontos de Água – de 1.ª ordem;

7 – Rede Nacional de Postos de Vigia.

e) Recursos Ecológicos:

i) Reserva Ecológica Nacional [REN];

ii) Áreas Protegidas e de Salvaguarda:

1 – Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros;

2 – Rede Natura 2000 – Zona Especial de Conservação das Serras de Aire e Candeeiros (PTCON0015).

2 – Património Cultural – imóveis e sítios classificados:

a) Monumentos Nacionais:

Mosteiro de Santa Maria de Alcobaça (Alcobaça/U.F. de Alcobaça e Vestiaria) – Decreto no DG n.º 14, 17-01-1907 e DG n.º 136, de 23-06-1910 – Património Mundial da UNESCO em 1989, ZEP. DG, 2.ª série, n.º 190, de 16-08-1957 (ZEP conjunta do Mosteiro de Alcobaça e da Capela de Nossa Senhora do Desterro). Alteração dos limites da ZEP – Anúncio n.º 13672/2012, DR, 2.ª série, n.º 218, de 12-11-2012;

Capela de Nossa Senhora do Desterro (Alcobaça/U.F. de Alcobaça e Vestiaria) – Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136 de 23 junho de 1910, ZEP. Portaria, DG, 2.ª série, n.º 190, de 16 agosto de 1957 (ZEP conjunta do Mosteiro de Alcobaça e da Capela de Nossa Senhora do Desterro);

Igreja de Nossa Senhora de Ajuda – ou Igreja Matriz da Vestiaria (Vestiaria/U.F. de Alcobaça e Vestiaria) – Decreto n.º 67/97, DR, 1.ª série – B, n.º 301, de 31 dezembro de 1997;

Igreja e parte do antigo dormitório e restantes dependências do Mosteiro de Santa Maria de Coz (Coz/U.F. de Coz, Alpedriz e Montes) – Decreto n.º 13/2021, DR, 1.ª série, n.º 109, de 7 de junho de 2021.

b) Imóveis de Interesse Público:

Pelourinho de Alfeizerão (Largo da Igreja, Alfeizerão) – Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11 de outubro de 1933);

Igreja de Nossa Senhora dos Prazeres (Aljubarrota) – Decreto n.º 42255, DG, 1.ª série, n.º 105, de 8 de maio de 1959, ZEP – Portaria n.º 45/2014, DR, 2.ª série, n.º 14, de 21-01-2014);

Pelourinho de Aljubarrota (Aljubarrota) – Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11 de outubro de 1933), (ZEP – Portaria n.º 45/2014, DR 2.ª série, N.º 14, de 21-01-2014);

Janela manuelina (Aljubarrota) – Decreto n.º 47508, DG, 1.ª série, n.º 20, de 24 de janeiro de 1967), (ZEP – Portaria n.º 45/2014, DR, 2.ª série, n.º 14, de 21-01-2014);

Capela de São João Batista (Aljubarrota), incluindo o atual adro e o talude de assentamento em Olheiros, Portaria n.º 740-CQ/2012, DR, 2.ª série, N.º 248 (suplemento), de 24-12-2012. Dispõe de ZEP (Zona especial de Proteção);

Casa do Monge Lagareiro, também denominada “Lagar dos Frades” (Ataíja de Cima, Aljubarrota) – Decreto n.º 67/97, DR, 1.ª série-B, N.º 301, de 31 de dezembro de 1997;

Pelourinho de Cela (Largo da Igreja Matriz, Cela) – Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231 de 11 de outubro de 1933;

Pelourinho de Maiorga (Largo do Pelourinho, Maiorga) – Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11 de outubro de 1933;

Pelourinho de Turquel (Largo do Pelourinho de Turquel, Turquel) – Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11 de outubro de 1933;

Ruínas do Castelo de Alcobaça (Alcobaça/U.F. de Alcobaça e Vestiaria) – Decreto n.º 95/78, DR 1.ª série, n.º 210, de 12 de setembro de 1978;

Capela de Nossa Senhora da Conceição (Alcobaça/U.F. de Alcobaça e Vestiaria) – Decreto n.º 42692, DG, 1.ª série, n.º 276, de 30 de novembro de 1959;

Pelourinho de Alpedriz (Alpedriz/U.F. Coz, Alpedriz e Montes) – Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11 de outubro de 1933.

c) Imóveis de Interesse Municipal:

Capela de São Bento (Cela) – Decreto n.º 2/96, DR, 1.ª série-B, n.º 56, de 6-03-1996;

Edifício em São Martinho do Porto (São Martinho do Porto) – Decreto n.º 67/97, DR, 1.ª série-B, n.º 301, de 31-12-1997;

Hotel Parque (São Martinho do Porto) – Edital n.º 75/2009 de 6-10-2009 da CM de Alcobaça;

Edifício em Alcobaça na Rua Dr. Brillhante n.º 5 (Casa Dr. Nascimento) (Alcobaça/U.F. de Alcobaça e Vestiaria) – Edital n.º 82/2005, de 18-10-2005 da CM de Alcobaça;

Edifício na Praça 25 de abril (Alcobaça/U.F. de Alcobaça e Vestiaria) – Decreto n.º 2/96, DR, 1.ª série-B, N.º 56, de 6-03-1996.

d) Património Arqueológico – Sítio de Interesse Público:

Sítio Arqueológico do Castelo de Alfeizerão (Alfeizerão), Portaria n.º 280/2014, DR, 2.ª série, n.º 82, de 29-04-2014.

3 – Infraestruturas:

a) Infraestruturas básicas:

i) Rede de abastecimento de água;

ii) Rede de drenagem de águas residuais;

iii) Rede elétrica nacional;

iv) Gasoduto – Rede transporte de gás natural.

b) Infraestruturas de transporte e comunicações:

i) Rede rodoviária nacional – Rede complementar – Itinerário complementar;

ii) Rede rodoviária nacional – Rede complementar – Estradas nacionais;

iii) Rede regional – Estradas regionais;

iv) Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, IP, SA;

v) Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da Autarquia;

vi) Rede rodoviária municipal;

vii) Rede ferroviária – Linha do Oeste;

viii) Telecomunicações – Centro radioelétrico Serra dos Candeeiros e Ligação Hertziana-Serra dos Candeeiros/Leiria (Monte Facho);

ix) Jurisdição Portuária – Área Portuária de São Martinho do Porto;

x) Faróis ou outros Sinais Marítimos;

xi) Vértices geodésicos.

Artigo 7.º

Regime

1 – A disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, regem-se pelas disposições expressas no presente plano para a categoria de espaço sobre a qual recaem, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública.

2 – Sem prejuízo do cumprimento dos regimes legais de outras servidões também aplicáveis, as zonas de servidão rodoviária e ferroviária regem-se pelos respetivos regimes legais aplicáveis, sendo a delimitação gráfica identificada na Planta de Condicionantes – Outras.

3 – No leito e margem das águas do mar aplicam-se as normas constantes nos artigos 4.º e 5.º do Anexo II do presente regulamento, relativos a Faixa de Proteção Costeira da Zona Marítima de Proteção (ZMP) e Margem, respetivamente.

PARTE III

Salvaguarda e proteção

TÍTULO I

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 8.º

Âmbito territorial e caracterização

1 – A Estrutura Ecológica Municipal identificada na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, corresponde aos sistemas de proteção de valores e recursos naturais, agrícolas, florestais e culturais, integrando as áreas e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rústicos e urbanos, que se destinam a assegurar a conservação dos espaços vitais para os processos biofísicos, a melhorar as condições ambientais e a promover o recreio e o bem-estar das populações.

2 – A Estrutura Ecológica Municipal deve garantir as seguintes funções:

a) A proteção das áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação das espécies autóctones;

b) Garante da conectividade ecológica através da preservação dos corredores ecológicos estruturantes e a manutenção em rede desses corredores estruturantes e dos corredores ecológicos secundários e complementares;

c) Contrariar a perda e a fragmentação dos habitats através da promoção de uma rede de conectividade ecológica que facilite o fluxo de organismos e o funcionamento dos processos ecológicos entre as áreas de maior valor para a conservação;

d) Atenuação dos efeitos das alterações climáticas, por facilitar a dispersão de muitas espécies que vão necessitar de alterações na sua distribuição espacial devido às novas condições climáticas;

e) A prevenção de riscos de cheia, pela regulação do sistema hídrico.

3 – No território do município de Alcobaça, a Estrutura Ecológica Municipal subdivide-se em Rede Primária, Rede Secundária, Rede Complementar e Estrutura Ecológica Urbana.

4 – A Rede Primária, integra as seguintes componentes:

a) Área Nuclear Estruturante: inclui a área do concelho integrada no Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, que em Alcobaça é simultaneamente uma área da Rede Nacional de Áreas Protegidas e um "Sítio de Importância Comunitária" (SIC) da Rede Natura 2000 (RN2000), com o código PTCON0015;

b) Corredores Ecológicos Estruturantes:

i) Corredor Litoral: que considera como referência uma largura mínima de 5 km a partir da linha de costa integrando uma faixa de 500 m (Orla Costeira) e uma faixa de 2 km (Zona Costeira), constituindo uma área de elevado interesse paisagístico que inclui as zonas de praias, arribas e falésias costeiras, escarpas, sistemas dunares e a Concha de São Martinho do Porto;

ii) Corredor Serrano: que se organiza na articulação entre as áreas classificadas da Serra de Montejunto (PTCON0048), Aire e Candeeiros (PTCON0015) e o Sítio de Sicó-Alvaiázere (PTCON0045) e constitui uma faixa que se estende de norte a sul da região este do concelho, ao longo do limite oeste do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (PNSAC), integrando valores naturais, formações de vegetação natural e seminatural que, embora fragmentadas, ainda apresentam alguma continuidade e garantem a conectividade entre os ecossistemas serranos.

5 – A Rede Secundária, integra as seguintes componentes:

a) Áreas Nucleares Secundárias (ANS), que englobam as Áreas de Vegetação de Elevado Valor Ecológico e as Baixas Aluvionares;

b) Corredores Ecológicos Secundários (CES), que se subdividem em duas classes:

i) Corredores Ecológicos Secundários fluviais:

1 – O corredor que acompanha o curso de água constituído pelos: rio dos Pisões → rio da Lama → rio da Areia → rio do Meio → rio Alcoa;

2 – O que se desenvolve na continuidade rio de Coz → rio da Castanheira;

3 – O corredor que acompanha a continuidade hidrológica ribeira do Mogo → rio Alcoa;

4 – Os que acompanham a continuidade hidrológica rio da Fonte Santa → rio Seco até à Lagoa das Talas;

5 – O que acompanha a ribeira de Alfeizerão;

6 – O que se desenvolve ao longo do rio Tornada.

ii) Corredores Ecológicos Secundários associados à vegetação natural:

1 – O importante continuum de vegetação natural e seminatural ao longo da ribeira do Mogo;

2 – O corredor que constitui um eixo de continuidade de vegetação natural e seminatural ao longo das encostas da Vestiaria, Bárrio e Cela e da encosta a sul da ribeira da Amieira.

6 Rede Complementar, constituída por:

a) Áreas complementares

i) Paisagem Notável do Vale Tifónico – São Martinho do Porto;

ii) Paisagem Notável da Baixa Aluvionar do rio Alcobaça;

iii) Paisagem Notável do Mosaico Agrícola das Tojeiras (Montes);

iv) Paisagem Agrícola de Elevado Interesse: paisagem compartimentada com muros de pedra solta da Serra dos Candeeiros;

v) Paisagem Florestal de Elevado Interesse: florestas de produção, onde existem valores naturais relevantes e se incluem os pinhais litorais de Alcobaça – Nazaré.

b) Corredores Ecológicos Complementares (CEC), constituídos pelas linhas de água que integram a Reserva Ecológica Nacional, pois funcionam como elementos promotores da conectividade ecológica entre os elementos já identificados.

7 – Em solo urbano, a Estrutura Ecológica Municipal designada de Estrutura Ecológica Urbana compreende os seguintes espaços:

a) Espaços Verdes – áreas verdes e de utilização coletiva, têm carácter de uso público e compreendem áreas integradas no contínuo edificado, incluindo áreas de ajardinamento formal; áreas exteriores à malha urbana edificada, tendo como função, para além de apoio às atividades de recreio e lazer, garantir a continuidade dos ecossistemas naturais;

b) Espaços de Salvaguarda e Proteção – correspondem às áreas mais sensíveis do ponto de vista ecológico, onde se incluem os leitos e margens dos cursos de água, os solos da RAN e as áreas que estão definidas na proposta da delimitação da Reserva Ecológica Nacional como Áreas de Prevenção de Riscos Naturais, particularmente as Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo, as Áreas de Instabilidade de Vertentes e as Zonas Ameaçadas pelas Cheias;

c) Áreas de Ligação – incluem espaços dotados de equipamento, como a zona do Mosteiro de Alcobaça e a zona do Tribunal e dos Paços do Concelho, assim como áreas particulares, que correspondem a logradouros ajardinados ou resquícios de antigas quintas que foram integradas na estrutura urbana e que promovem a continuidade da Estrutura Ecológica Urbana.

Artigo 9.º

Regime específico para áreas inseridas na Estrutura Ecológica Municipal

1 – Independentemente do seu carácter público ou privado, nestes espaços predominam as perspetivas de salvaguarda e valorização da biodiversidade e da paisagem, que prevalecem sobre quaisquer outras, previstas nas classes e categorias de espaço que integram a Estrutura Ecológica Municipal e que espelham a sua diversidade.

2 – O regime de ocupação das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal observa o previsto para a respetiva categoria de espaço, articulado com o regime estabelecido no presente artigo, sem prejuízo dos regimes legais específicos aplicáveis às referidas áreas para proteção dos valores em causa.

3 – As intervenções urbanísticas integradas na Estrutura Ecológica Municipal não podem colocar em causa ou prejudicar a prossecução do interesse municipal, devendo para o efeito promover:

a) A valorização de recursos naturais;

b) A requalificação das linhas de água e criação de sítios para o lazer, recreio ou ações de valorização ambiental;

c) A recuperação de estruturas construídas para fins de interesse público, promovendo a introdução e utilização de materiais permeáveis;

d) A garantia da relação de continuidade e de conectividade ecológica;

e) O desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de conservação da natureza e da biodiversidade, que não criem qualquer estrangulamento ou descontinuidade às margens de proteção às linhas de água;

f) A servidão do regime hídrico e o tratamento paisagístico das margens das linhas água existentes, quando aplicáveis, incentivando a introdução de espécies autóctones.

4 – Nas zonas definidas como Estrutura Ecológica Municipal podem admitir-se, usos, atividades e funções, desde que enquadrados em perspetivas sustentáveis, valorizadoras e potenciadoras do quadro de recursos naturais, presentes no território, e da paisagem, nomeadamente construções de carácter amovível, necessárias como apoio ao seu uso e vivificação, como instalações sanitárias, pequenos equipamentos, bar e esplanadas, podendo ainda ser complementadas com instalações aligeiradas, bem como ações vocacionadas para o recreio e o lazer, ativos para a educação e sensibilização ambiental

e para o desenvolvimento de projetos especiais associados a programas de turismo nos domínios rural, ambiental e sustentável.

5 – Sem prejuízo do referido nos números anteriores, aos territórios incluídos na Rede Primária da Estrutura Ecológica Municipal aplicam-se as seguintes regras:

a) Na Área Nuclear Estruturante (ANE), que inclui a área do concelho incluída no Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, e as áreas da Rede Natura 2000, aplicam-se as regras da categoria de “Espaços Naturais e Paisagísticos – Tipo I” referidas no artigo 54.º e o estabelecido no artigo 24.º do presente Regulamento;

b) No Corredor Serrano, estão incluídas as seguintes categorias de espaço:

i) “Espaços Naturais e Paisagísticos – Tipo III”, correspondentes ao Corredor Ecológico Secundário (CES) associado à vegetação natural do vale da ribeira do Mogo e às Áreas Nucleares Secundárias (ANE) da zona limítrofe do Parque Natural, onde se aplicam as regras da categoria de “Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo III” referidas no artigo 55.º e 56.º do presente Regulamento;

ii) Espaços Agrícolas de Produção, incluídos na RAN, aplicam-se as regras da categoria de “Espaços Agrícolas de Produção” referidas no artigo 58.º do presente Regulamento;

iii) Outros Espaços Agrícolas – Tipo II, aplicam-se as regras da categoria de “Outros Espaços Agrícolas” referidas no artigo 58.º do presente Regulamento;

iv) Espaços Florestais de Produção, aplicam-se as regras da categoria de “Espaços Florestais” referidas no artigo 61.º do presente Regulamento;

v) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, onde se aplicam as regras da categoria de “Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos” referidas no artigo 78.º do presente Regulamento;

c) No Corredor Litoral coexistem as seguintes classes de espaço:

i) Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo II, correspondentes à Zona Terrestre de Proteção definida no Programa da Orla Costeira de Alcobça-Cabo Espichel (POC-ACE), aplicam-se as regras da categoria de “Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo II” referidas no artigo 55.º do presente Regulamento;

ii) Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo III, que incluem as áreas de vegetação de elevado valor do Carrascal da Venda Nova e Bom Jesus em São Martinho do Porto, as Dunas de São Martinho do Porto, a tipologia REN “Dunas Costeiras Litorais”, a fachada atlântica do CES associado à vegetação natural existente ao longo das encostas da Vestiária, Bárrio, Cela e encosta a sul da ribeira da Amieira, aplicam-se as regras da categoria de “Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo III” referidas no artigo 55.º do presente Regulamento;

iii) “Espaços Agrícolas de Produção”, incluídos na RAN, correspondentes à baixa aluvionar de Alfeizerão e São Martinho do Porto, aplicam-se as regras da categoria de “Espaços Agrícolas de Produção” referidas no artigo 58.º do presente Regulamento;

iv) “Espaços Florestais de Produção”, aplicam-se as regras da categoria de “Espaços Florestais” referidas no artigo 61.º do presente Regulamento;

v) “Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem”, correspondentes à Paisagem Florestal de Elevado Interesse Pinhal Litoral Alcobça – Nazaré, assente sobre a tipologia da REN “Dunas Costeiras Interiores”, aplicam-se as regras da categoria de “Espaços Florestais” referidas no artigo 61.º do presente Regulamento.

6 – Á Rede Secundária da Estrutura Ecológica Municipal aplica-se o seguinte:

a) Todas as Áreas Nucleares Secundárias (ANS) estão classificadas como “Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo III”, aplicando-se as regras da categoria de “Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo III” referidas nos artigos 54.º e 55.º do presente Regulamento;

b) Nos Corredores Ecológicos Secundários (CES) associados à vegetação natural, onde ocorrem maioritariamente áreas de “Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo III”, e “Espaços Florestais de Produção” que fazem a função de tamponamento/compactação destas áreas, aplicam-se as regras da categoria de “Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo III” e “Espaços Florestais” referidas respetivamente nos artigos 55.º e 61.º do presente Regulamento;

c) Nos Corredores Ecológicos Secundários Fluviais coexistem Espaços Agrícolas de Produção, correspondentes às áreas de RAN existentes nos vales identificados para as linhas de água consideradas, assim como áreas classificadas de “Outros Espaços Agrícolas” e “Espaços Florestais de Produção” que constituem elementos diferenciadores da influência fluvial exercida no território por estas linhas de água, aplicam-se as regras da categoria de “Outros Espaços Agrícolas” e “Espaços Florestais” referidas respetivamente nos artigos 58.º e 61.º do presente Regulamento.

7 – Na Rede Complementar distinguem-se as seguintes áreas:

a) Paisagem Notável do Vale Tifónico – São Martinho do Porto, cuja diversidade de situações que concorrem para esta paisagem são coincidentes com as referidas para o Corredor Litoral:

i) Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo II, correspondente à Zona Terrestre de Proteção definida no POC-ACE, aplicam-se as regras da categoria de “Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo II” referidas no artigo 55.º do presente Regulamento;

ii) Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo III, que incluem as áreas de vegetação de elevado valor do Carrascal da Venda Nova e Bom Jesus em São Martinho do Porto, as Dunas de São Martinho do Porto, a tipologia REN “Dunas Costeiras Litorais”, a fachada atlântica do CES associado à vegetação natural existente ao longo das encostas da Vestiaria, Bárrio, Cela e encosta a sul da ribeira da Amieira, aplicam-se as regras da categoria de “Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo III” referidas no artigo 55.º do presente Regulamento;

iii) “Espaços Agrícolas de Produção”, incluídos na RAN, correspondentes à baixa aluvionar de Alfeizerão e São Martinho do Porto, aplicam-se as regras da categoria de “Espaços Agrícolas de Produção” referidas no artigo 58.º do presente Regulamento;

iv) “Espaços Florestais de Produção”, aplicam-se as regras da categoria de “Espaços Florestais” referidas no artigo 60.º do presente Regulamento;

b) Paisagem Notável da Baixa Aluvionar do rio Alcobaça, que correspondem a “Espaços Agrícolas de Produção” integrados na baixa aluvionar de Cela e Maiorga, onde alguns destes solos estão incluídos no Aproveitamento Hidroagrícola da Cela, aplicam-se as regras da categoria de “Espaços Agrícolas de Produção” referidas no artigo 58.º do presente Regulamento;

c) Paisagem Notável do Mosaico Agrícola das Tojeiras (Montes), que correspondem à categoria “Outros Espaços Agrícolas Tipo I” e a “Espaços Agrícolas de Produção”, estando também integrada a ANS “Encostas do rio da Areia e do rio de Cós”, aplicam-se as regras da categoria de “Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo III” e “Outros Espaços Agrícolas” referidas respetivamente nos artigos 55.º e 58.º do presente Regulamento;

d) Paisagem Agrícola de Elevado Interesse: paisagem compartimentada com muros de pedra solta da Serra dos Candeeiros, situa-se em sobreposição à classe “Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo I” aplicam-se as regras da categoria de “Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo I” referidas no artigo 55.º do presente Regulamento;

e) Paisagem Florestal de Elevado Interesse: florestas de produção, onde existem valores naturais relevantes e se incluem os pinhais litorais de Alcobaça – Nazaré – coincide com a categoria de “Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem”, aplicam-se as regras da categoria de “Espaços Florestais” referidas no artigo 61.º do presente Regulamento.

8 – Nos CES fluviais e nos Corredores Complementares, coincidentes com linhas de água, para além das servidões e restrições legais aplicáveis, nessas áreas devem ser aplicadas, consoante o tipo

de linha de água e a distância à margem da mesma, as seguintes normas relativas à arborização ou rearborização:

a) Linhas de água torrenciais ou temporárias:

i) Áreas que distam até 5 m das margens da linha de água torrencial ou temporárias:

Aplicam-se apenas as normas respeitantes às funções de proteção e conservação;

As ações de (re)arborização deverão ser com recurso a espécies autóctones;

Não realizar mobilização do solo mecânica e que alterem o perfil da margem.

ii) Áreas que distam mais de 5 m a partir da margem da linha de água torrencial ou temporária:

Assume o estipulado para a sub-região homogénea (SRH) respetiva, do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT).

b) Linhas de água permanentes:

i) Áreas que distam até 10 m das margens da linha de água permanente:

Aplicam-se apenas as normas respeitantes às funções de proteção e conservação;

As ações de (re) arborizações deverão ser com recurso a espécies autóctones;

Não realizar mobilização do solo mecânicas e que alterem o perfil da margem.

ii) Áreas que distam entre os 10 e os 500 m a partir da margem da linha de água permanente:

Assume o estipulado para a SRH respetiva;

Nas ações de arborização ou rearborização deve ser garantida a instalação ou manutenção de espécies autóctones numa área mínima de 20 %, relativamente à área da unidade de gestão a inter-venzionar.

iii) Áreas que distam mais de 500 m a partir da margem da linha de água permanente:

Assume o estipulado para a SRH respetiva;

Quando comprovadamente estejam em presença no local, devem ser preservados os habitats da lista de Sítios de Importância Comunitária (SIC) da Rede Natura 2000 (RN2000);

Não deverão ser realizados cortes rasos em áreas contínuas ou contíguas superiores a 25ha.

9 – As áreas integradas na Estrutura Ecológica Urbana observam o previsto para a respetiva categoria de espaço em solo urbano, sem prejuízo dos regimes legais específicos aplicáveis às referidas áreas para proteção dos valores em causa e o regime de ocupação previsto nos artigos 99.º e 100.º do presente Regulamento.

TÍTULO II

Ruído

Artigo 10.º

Zonamento Acústico

1 – A classificação acústica decorrente do Mapa de Ruído do concelho de Alcobaça encontra-se identificada na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo.

2 – Para efeito de zonamento acústico o PDMA define, para todo o solo urbano [com exceção dos Espaços de Atividades Económicas] e para os Aglomerados Rurais, a classificação de zona mista.

3 – No território municipal não integrado em solo urbano nem em Aglomerados Rurais, todos os recetores sensíveis, existentes ou a licenciar são equiparados à classificação de zona mista, para efeito da aplicação do regime jurídico relativo ao ruído.

TÍTULO III

Riscos

Artigo 11.º

Identificação

1 – De acordo com a Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo, no território do município de Alcobaça, estão identificadas as seguintes áreas:

a) No âmbito dos riscos naturais – as Zonas Inundáveis, as Áreas de Instabilidade de Vertentes (AIV), as Áreas de Intensidade Sísmica e a Perigosidade de Incêndio Rural;

b) No âmbito dos riscos tecnológicos – a rede elétrica de muito alta tensão, a rede de telecomunicações (antenas de operadores de telecomunicações) e o traçado do Gasoduto.

2 – A gestão dos riscos naturais e tecnológicos, identificados no número anterior, é um processo contínuo e dinâmico e o município de Alcobaça deve identificar e avaliar os riscos associados às atividades desenvolvidas, tomando as medidas adequadas para prevenir ou reduzir o impacto de potenciais acidentes ou situações de emergência.

3 – No cumprimento da legislação em vigor relativa ao regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas considera-se obrigatório garantir uma distância de segurança, no mínimo de 50 metros, contados a partir do limite exterior dos estabelecimentos em causa, entre os edifícios industriais que contêm essas substâncias e as zonas residenciais, vias de comunicação, locais frequentados pelo público e/ou zonas ambientalmente sensíveis.

Artigo 12.º

Zonas Inundáveis

1 – As zonas inundáveis, identificadas na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo, correspondem às áreas contíguas à margem dos cursos de água que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia conhecida e que correspondem às Zonas Ameaçadas pelas Cheias da Reserva Ecológica Nacional.

2 – Nas zonas inundáveis é interdito:

a) Destruir o revestimento vegetal ou alterar do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas, e das situações em que tal ação vise realizar o controlo das cheias e a infiltração das águas;

b) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais, sucatas, lixos e entulhos;

c) A execução de aterros para edificação que possam agravar o risco de inundação;

d) Realização de novas construções, construir edifícios ou executar obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas, com exceção das previstas nos números seguintes;

e) Redução das superfícies permeáveis de pátios, jardins ou quaisquer outros espaços livres ao nível do piso térreo e o aumento do índice de impermeabilização do solo, nas construções existentes com exceção das previstas na alínea a) do n.º 3 do presente artigo;

f) A construção de caves, ainda que destinadas a estacionamento;

g) A execução de estacionamentos e arruamentos novos impermeabilizados;

h) Construção de edifícios sensíveis, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, designadamente equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, bem como novos estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de relatório de segurança, salvo nos casos em que se demonstre a inexistência de soluções alternativas e não seja prevista ocupação abaixo da cota máxima cheia conhecida para o local.

i) A construção de novas edificações em zonas inundáveis dentro dos perímetros urbanos, exceto as que correspondam à substituição de edifícios inscritos na matriz predial urbana, ainda que envolva demolição parcial ou total da construção existente, desde que fique assegurado que a área de implantação é igual ou inferior à anteriormente ocupada, mediante autorização dos recursos hídricos afetados, através de parecer da entidade competente e salvaguardando que a cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da maior cheia conhecida no local;

j) A construção de novas edificações em zonas inundáveis fora do perímetro urbano, exceto os edifícios indispensáveis à atividade agrícola, nas situações em que fique demonstrado não existir localização alternativa.

3 – Nas zonas inundáveis em solo rústico só é permitida a construção de novos edifícios, mediante autorização de utilização dos recursos hídricos afetados, através de parecer da autoridade competente, desde que:

a) A pretensão se localize em Espaços de Ocupação Turística, Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações, Espaços de Atividades Industriais e Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, e que;

b) Nestes se apliquem as normas previstas no presente artigo para a construção em solo urbano.

4 – Nas zonas inundáveis em solo rústico podem ser realizadas excecionalmente construções de novos edifícios considerados indispensáveis à atividade agrícola, bem como de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica, nas situações em que fique demonstrado não existir localização alternativa e o piso inferior tenha cota superior à cota de máxima cheia conhecida, e desde que além do cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, seja garantida a não obstrução à livre passagem das águas.

5 – Em solo urbano, nas áreas delimitadas como zonas inundáveis só é permitida a construção de novos edifícios, mediante autorização de utilização dos recursos hídricos afetados através de parecer da autoridade competente e desde que:

a) Tais edifícios constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados ou que se encontrem inseridos em planos já aprovados, que visem a colmatação da malha urbana, ou onde a vulnerabilidade e risco para pessoas e bens é comprovadamente reduzida ou anulável, bem como, ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança, salubridade consagradas legalmente até um máximo de 25 m² e que não ocupem, na margem, terrenos mais próximos do leito do que a edificação existente; e,

b) Dessa ocupação não resulte agravado o risco de inundação associado, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas; e, além disso,

c) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos e, ainda,

d) As ações e usos a desenvolver ficam sujeitos à apresentação de projeto que:

i) não sejam afetos ao uso habitacional, de comércio e de serviços;

ii) inclua medidas e soluções que assegurem a eficaz drenagem natural da água e a salvaguarda das condições de segurança de pessoas e bens;

iii) seja garantida uma solução técnica que impeça a entrada das águas nesses pisos;

iv) comprove tecnicamente que não agravam a vulnerabilidade à inundação nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

v) garanta a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;

e) No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circula o pedonal;

f) Além do cumprimento das demais disposi es legais e das constantes no presente regulamento, os requerentes de opera es urbanísticas a localizar nestas áreas de risco são responsáveis pela identifica o da cota de cheia no local, com base em estudos hidrológicos e hidráulicos, onde pretendem licenciar as obras e pela apresenta o de solu es técnicas que não prejudiquem terceiros e que, simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não são ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores.

6 – Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis, as cotas dos pisos inferiores dos edifícios construídos, qualquer que seja a sua utiliza o, devem ser sempre superiores às cotas previstas para a cheia com período de retorno de 100 anos, devendo este requisito ser expressamente referido no respetivo processo de licenciamento.

7 – Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis,   permitida a implanta o de infraestruturas indispensáveis, ou a realiza o de obras de corre o hidráulica, bem como instala es adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico, sujeita a parecer vinculativo da autoridade a quem cabe o licenciamento da utiliza o dos recursos hídricos na área em causa.

8 – Podem as áreas delimitadas como zonas inundáveis ser utilizadas para instala o de equipamentos de recreio e lazer, devendo ser estruturas ligeiras e preferencialmente amovíveis, e desde que não impliquem a constru o de edifícios, mediante parecer vinculativo emitido pela autoridade a quem cabe o licenciamento da utiliza o dos recursos hídricos na área em causa.

9 – Qualquer projeto de obras de regulariza o fluvial, corre o torrencial ou de amortecimento de cheias, que apoiem interven es na rede hidrográfica deverá ter em considera o as condi es hidráulicas a montante e a propaga o dos seus efeitos para jusante, de modo a poder ser considerada a edifica o nessas zonas em solos urbanos.

10 – Estão sujeitos a parecer vinculativo da autoridade nacional da água o licenciamento de opera es de urbaniza o ou edifica o, quando se localizem dentro do limite da cheia.

11 – Nos perímetros urbanos deve-se promover a gestão das zonas inundáveis, como espaços abertos vocacionados para atividades de recreio e lazer, importantes para a qualidade de vida das popula es, podendo incluir eventuais estruturas ligeiras de apoio.

12 – Fora dos perímetros urbanos deve-se promover a gestão das zonas inundáveis, como espaços vocacionados para a atividade agrícola e como corredores ecológicos.

13 – Nos passeios, calçadas, praças, ciclovias e estacionamentos devem ser utilizados materiais permeáveis ou semipermeáveis, adotando medidas de preven o dos efeitos da infiltra o de águas nas funda es ou nas caves, quando existam.

14 – Sempre que se verifique a coincidência entre as zonas inundáveis e áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional, no domínio hídrico ou na estrutura ecológica municipal, aplicam-se as normas mais restritivas.

15 – As disposições referidas nos números anteriores, não dispensa a consulta das normas transpostas do PGRI, constantes do anexo VII do presente regulamento, aplicáveis nas seguintes condições:

- a) No solo urbano, quando existam áreas abrangidas pelo PGRI, apenas se aplicam as normas constantes no PGRI, identificadas no anexo VII;
- b) Nas restantes áreas abrangidas pelo PGRI vigoram cumulativamente, prevalecendo as mais restritivas.

Artigo 13.º

Áreas de Instabilidade de Vertentes

1 – As Áreas de Instabilidade de Vertentes, tal como delimitadas na Reserva Ecológica Nacional [REN], são as consideradas como áreas com suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes e correspondem às áreas que, devido às suas características de solo e subsolo, declive, dimensão e forma da vertente ou escarpa e condições hidrogeológicas, estão sujeitas à ocorrência de movimentos, incluindo deslizamentos, desabamentos ou queda de blocos.

2 – A ampliação de edificações existentes em Áreas de Instabilidade de Vertentes, integradas em perímetro urbano ou Aglomerado Rural devem observar os seguintes condicionalismos:

- a) Estudo prévio integrado que demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e que defina a melhor solução a adotar para a estabilidade da área em causa;
- b) A comprovação do não agravamento do grau de perigosidade dos locais em causa, mediante a apresentação de um relatório geológico e geotécnico da responsabilidade do requerente, com indicação clara quanto à natureza e condições do terreno.

3 – Em caso de reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes devidamente licenciados deverá igualmente ser assegurada a estabilidade da área e efetuado o reforço dos terrenos e a estabilização dos taludes.

Artigo 14.º

Áreas de Intensidade Sísmica

1 – São consideradas as Áreas de Intensidade Sísmica, zona de intensidade VIII e zona de intensidade IX, como áreas com perigosidade sísmica com Perigo Sísmico Moderado e Elevado.

2 – Nas áreas com Perigo Sísmico Elevado, a nova edificação e obras de reconstrução, alteração e ampliação de edifícios e obras de infraestruturas no subsolo têm que ser aplicadas medidas de resistência estrutural antissísmica, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 15.º

Perigosidade de Incêndio Rural

1 – Para efeitos de aplicação do regime do Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SDFCI), consideram-se “áreas edificadas consolidadas”, as áreas de concentração de edificações classificadas neste plano como Solo Urbano ou como Aglomerado Rural.

2 – Para efeito de aplicação de medidas de redução do Risco de Incêndio deve ser adotada a legislação aplicável e em vigor e consideradas as Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) e as Faixas de Gestão de Combustível (FGC) constantes da Planta de Condicionantes – Perigosidade de Risco de Incêndio.

TÍTULO IV

Alterações climáticas e eficiência ambiental

Artigo 16.º

Adaptação e mitigação das alterações climáticas

1 – Uma intervenção sustentável e qualificadora do espaço público implica, sempre que possível e simultaneamente, a concretização das seguintes ações:

a) Assegurar uma cuidada integração no espaço público de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;

b) Promover a recolha e armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização, e as áreas ajardinadas, públicas ou privadas, devem sempre que disponíveis serem regadas com sistemas que utilizem exclusivamente água reutilizada;

c) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de espaços destinados à horticultura urbana, quer de jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;

d) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes;

e) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono.

2 – No que se refere à melhoria das condições de funcionamento do sistema hídrico e sua adaptação e resiliência aos fenómenos climatéricos extremos, deve-se:

a) Garantir a criação de bacias de retenção ou detenção a montante dos perímetros urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais, numa ponderação de interesses públicos de risco e de conservação dos valores;

b) Libertar as áreas envolventes das ribeiras, enquanto espaços livres de usufruto das populações, de descompressão urbana e de apoio ao lazer, contribuindo para a amenização climática;

c) Reduzir as áreas impermeabilizadas e evitar ou minimizar a criação de novas áreas impermeabilizadas que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;

d) Atenuação dos efeitos das alterações climáticas, por facilitar a dispersão de muitas espécies que vão necessitar de alterações na sua distribuição espacial devido às novas condições climáticas;

e) Estabelecer mecanismos e infraestruturas, construídos ou não, que protejam pessoas e bens dos fenómenos extremos;

f) Promover a recolha e o correto encaminhamento de águas pluviais, equacionando sempre a possibilidade de promover a reutilização da água drenada.

Artigo 17.º

Aumento da eficiência ambiental

Para a concretização de uma estratégia ambiental para o aumento da eficiência na utilização dos recursos, devem ser adotadas medidas que promovam:

a) A sustentabilidade das áreas urbanas, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, considerando os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e espaço público e o aproveitamento local de recursos;

- b) A autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
- c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, que deve refletir uma ponderação adequada ao ambiente e características do local onde se insere, nomeadamente o controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando soluções que permitam a manutenção das características do céu noturno escuro, minimizando os efeitos da iluminação exterior na avifauna;
- d) A integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano e rústico;
- e) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
- f) A escolha de espécies vegetais que visem a redução da procura de água potável e reutilização de águas cinzentas e pluviais para usos não potáveis;
- g) A reabilitação urbana e readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a malha urbana envolvente e com a conservação dos valores do património cultural;
- h) A redução do consumo de materiais e aumento das taxas de reutilização e reciclagem de materiais;
- i) Ações de sensibilização, na perspetiva de promover a deposição seletiva de resíduos.

Artigo 18.º

Políticas sustentáveis e ecoeficientes

1 – O município de Alcobaça adotarà na defesa e preservação do quadro de recursos naturais e do seu território, práticas e políticas públicas que garantam a sustentabilidade paisagística e ambiental e o uso eficiente da água e da energia.

2 – Para salvaguarda da população o município de Alcobaça incentivarà e adotarà as seguintes práticas para fazer face a eventuais impactes decorrentes da evolução das alterações climáticas:

a) Os edifícios públicos (em especial os equipamentos de maior área) nos seus planos de emergência, devem prever a instalação de ar condicionado e condições excecionais para receber e instalar pessoas em momentos de crise (ondas de calor extremo, inundações e outras catástrofes);

b) Os espaços públicos e as zonas ajardinadas devem privilegiar a arborização e criação de zonas de sombra e, ainda, a instalação de pontos e áreas de água (lagos, repuxos e outros) que favoreçam o combate ao calor extremo.

TÍTULO V

Património Cultural

Artigo 19.º

Caracterização

O Património Cultural é constituído pelo conjunto de imóveis, sítios e áreas que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, geológico/paleontológico, etnográfico e científico.

Artigo 20.º

Património Classificado

1 – Os bens imóveis classificados, as zonas especiais de proteção e zonas gerais de proteção, encontram-se identificados na Planta de Ordenamento – Sistema Patrimonial, na Planta

de Condicionantes – Outras, no artigo 6.º do presente Regulamento e no anexo III do presente regulamento.

2 – Qualquer intervenção a desenvolver nos bens imóveis classificados, nas zonas especiais ou gerais de proteção, deve respeitar as condicionantes estabelecidas na legislação em vigor e fica sujeita a parecer da entidade competente.

Artigo 21.º

Património Arqueológico

1 – O património arqueológico integra depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer estejam localizados em meio rural ou urbano, no solo, subsolo ou em meio submerso.

2 – O património arqueológico encontra-se identificado na Planta de Ordenamento – Sistema Patrimonial e no anexo IV do presente Regulamento, compreendendo o conjunto ou sítios arqueológicos correspondentes aos valores arqueológicos e identificáveis.

3 – Ao património arqueológico conhecido, aplica-se a legislação em vigor e as seguintes disposições:

a) Deve ser privilegiada a proteção, conservação e, se possível, a valorização dos vestígios arqueológicos nele existentes;

b) Qualquer edificação ou modificação de solos fica condicionada à realização prévia de trabalhos arqueológicos e respetivo parecer da entidade competente do Património Cultural, devendo procurar-se manter o uso atual do solo;

c) A transformação de solos, revolvimento ou remoção de terrenos no solo, bem como a demolição ou modificação de construções, têm que cumprir a legislação em vigor para a salvaguarda do património arqueológico;

d) A Câmara Municipal de Alcobaça deverá certificar-se de que os trabalhos por si licenciados que envolvam transformação de solos, revolvimento ou remoção de terrenos no solo, ou nos meios subaquáticos, bem como a demolição ou modificação de construções, cumprem a legislação vigente para a salvaguarda do património arqueológico.

4 – Ao património arqueológico que venha a ser identificado no decurso das obras, aplica-se o seguinte:

a) Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou na superfície, durante a realização de qualquer obra é obrigatória a comunicação imediata à entidade de tutela competente e à Câmara Municipal, ficando os trabalhos em curso imediatamente suspensos, nos termos e condições previstas na legislação aplicável à proteção e valorização do património cultural;

b) O tempo de duração efetivo da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo da execução da obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor;

c) Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da entidade da Tutela competente.

Artigo 22.º

Património Geológico/Paleontológico

1 – O património geológico/paleontológico engloba no domínio da geologia e da paleontologia, a importância do ponto de vista científico, cultural e pedagógico, e que por constituírem recursos valiosos, não renováveis e potenciais de valorização do ponto de vista cultural, merecem ser preservados.

2 – Os sítios de especial interesse geológico, paleontológico, geomorfológico, espeleológico e cultural cuja conservação dos valores nele existentes se afigura necessário realizar encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento – Sistema Patrimonial e identificados no anexo V do presente Regulamento.

3 – Em caso de ocorrência de cavidades (grutas) e vestígios geológicos/geomorfológicos, que possam ser postos a descoberto, decorrentes de trabalhos de movimentos de terras, é obrigatória a comunicação imediata à entidade de tutela competente e à Câmara Municipal, ficando os trabalhos em curso imediatamente suspensos, nos termos e condições previstas na legislação aplicável à proteção e valorização do património cultural.

4 – Na área do Parque Natural da Serra de Aire e Candeeiros, demarcada na Planta de Ordenamento do PDM de Alcobaça, para além das atividades suscetíveis de degradar significativamente os valores existentes, são interditos os seguintes atos e atividades:

a) A destruição ou alteração de cavidades cársticas relevantes, objeto de investigação científica ou cujo valor patrimonial seja reconhecido pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);

b) A destruição ou alteração de cavidades cársticas que alberguem comunidades de morcegos, bem como das suas entradas, incluindo o seu encerramento com portas compactas ou com gradeamentos cuja abertura mínima entre grades seja inferior a 15 cm nas barras horizontais e 60 cm nas barras verticais.

TÍTULO VI

Regimes de proteção e salvaguarda específicos

Artigo 23.º

Compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo [PROF LVT]

1 – Sem prejuízo do disposto no artigo 34.º, à ocupação e gestão das áreas do território concebido afetas à exploração dos recursos florestais aplicam-se, sem prejuízo do cumprimento de todas as outras disposições legais relativas a cada situação, as seguintes determinações:

a) O disposto no presente regulamento em termos de disciplina municipal de ocupação e transformação do solo nas referidas áreas;

b) As constantes dos pontos seguintes do presente regulamento, que transpõem nos termos e para os efeitos estabelecidos no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), as disposições comuns, as disposições específicas, e as normas e modelos de silvicultura a privilegiar por sub-região homogénea, aplicáveis nas subcategorias do espaço florestal.

2 – São objetivos comuns a todas as sub-regiões homogéneas, de acordo com o definido no Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) Lisboa e Vale do Tejo, os seguintes:

a) Reduzir o número médio de ignições e de área ardida anual;

b) Reduzir a vulnerabilidade dos espaços florestais aos agentes bióticos nocivos;

c) Recuperar e reabilitar ecossistemas florestais afetados;

d) Garantir que as zonas com maior suscetibilidade à desertificação e à erosão apresentam uma gestão de acordo com as corretas normas técnicas;

e) Assegurar a conservação dos habitats e das espécies da fauna e flora protegidas;

f) Aumentar o contributo das florestas para a mitigação das alterações climáticas;

- g) Promover a gestão florestal ativa e profissional;
- h) Desenvolver e promover novos produtos e mercados;
- i) Modernizar e capacitar as empresas florestais;
- j) Aumentar a resiliência dos espaços florestais aos incêndios;
- k) Aumentar a resiliência dos espaços florestais relativa a riscos bióticos;
- l) Reconverter povoamentos mal-adaptados e/ou com produtividade abaixo do potencial;
- m) Assegurar o papel dos espaços florestais na disponibilização de serviços do ecossistema;
- n) Promover a conservação do solo e da água em áreas suscetíveis a processos de desertificação;
- o) Promover a conservação do regime hídrico;
- p) Aperfeiçoar a transferência do conhecimento técnico e científico mais relevante para as entidades gestoras de espaços florestais;
- q) Promover a conservação e valorização dos valores naturais e paisagísticos;
- r) Promover a melhoria da gestão florestal;
- s) Potenciar o valor acrescentado para os bens e serviços da floresta;
- t) Promover a Certificação da Gestão Florestal Sustentável;
- u) Promover a melhoria contínua do conhecimento e das práticas;
- v) Monitorizar o desenvolvimento dos espaços florestais;
- w) Aumentar a qualificação técnica dos prestadores de serviços silvícolas e de exploração florestal.
- x) Garantir as distâncias às margens das linhas de água e as normas relativas à arborização definidas no n.º 8 do artigo 9.º do presente Regulamento.

3 – O Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) Lisboa e Vale do Tejo apresenta os seguintes objetivos específicos para cada uma das sub-regiões homogéneas:

- a) Dunas Litoral
 - i) Aumentar a produtividade por unidade de área;
 - ii) Aumentar e beneficiar os espaços florestais de enquadramento das atividades de recreio;
 - iii) Diminuir a erosão dos solos;
 - iv) Promover o enquadramento adequado de monumentos, sítios arqueológicos, aglomerados urbanos e infraestruturas;
 - v) Reabilitação do potencial produtivo silvícola através de reconversão/beneficiação de povoamentos com produtividades abaixo do potencial ou mal-adaptados às condições ecológicas da estação.
- b) Florestas do Oeste Litoral
 - i) Aumentar a produtividade por unidade de área;
 - ii) Diversificação da composição das áreas florestais contribuindo para a diversificação;
 - iii) Melhorar a estrutura produtiva dos espaços florestais existentes nas suas funções produtiva e silvopastoril;
 - iv) Melhorar a gestão dos terrenos silvopastoris harmonizando-a com os outros usos do solo;

v) Preservar os valores fundamentais do solo e da água;

vi) Recuperação das galerias ripícolas.

c) Gândaras Sul

i) Aumentar a produtividade por unidade de área;

ii) Aumentar e beneficiar os espaços florestais de enquadramento das atividades de recreio;

iii) Diminuir o n.º de incêndios e da área ardida;

iv) Preservar os valores fundamentais do solo e da água;

v) Recuperação das galerias ripícolas.

d) Serras de Aire e Candeeiros

i) Assegurar a gestão sustentável das áreas cinegéticas;

ii) Melhorar a gestão dos terrenos silvopastoris harmonizando-a com os outros usos do solo;

iii) Melhorar o estado de conservação dos habitats florestais classificados importantes para a conservação da natureza;

iv) Preservar os valores fundamentais do solo e da água;

v) Reabilitação do potencial produtivo silvícola através da reconversão/beneficiação de povoamentos com produtividades abaixo do potencial ou mal-adaptados às condições ecológicas da estação.

4 – O Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) Lisboa e Vale do Tejo apresenta as seguintes funções gerais dos espaços florestais definidas para as respetivas sub-regiões homogéneas do PROF LVT:

a) Na sub-região homogénea (SRH) – Gândaras Sul, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

i) Função geral de produção;

ii) Função geral de proteção;

iii) Função geral de recreio e valorização da paisagem.

b) Na sub-região homogénea (SRH) – Dunas Litoral, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

i) Função geral de produção;

ii) Função geral de proteção;

iii) Função geral de recreio e valorização da paisagem.

c) Na sub-região homogénea (SRH) – Florestas do Oeste Litoral, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

i) Função geral de produção;

ii) Função geral de proteção;

iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

d) Na sub-região homogénea (SRH) – Serra de Aire e Candeeiros, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

i) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;

ii) Função geral de proteção;

iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

5 – O Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) Lisboa e Vale do Tejo apresenta as seguintes normas de intervenção, que constituem modelos de silvicultura, com espécies de árvores a privilegiar (distinguidas entre dois grupos) e a respetiva gestão sustentável, para cada uma das sub-regiões homogéneas:

SRH				Povoamento	Composição do Povoamento e Objetivo	Código
Dunas Litoral	Floresta do Oeste Litoral	Gândaras Sul	Serras de Aire e Candeeiros			
Grupo (I ou II)						
I	II	II		Alfarrobeira (<i>Ceratonia siliqua</i>)	Povoamento puro de Alfarrobeira, para produção de fruto	AF
I	II	II	II	Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>)	Povoamento puro de Azinheira (Azinhal), para produção de fruto e/ou lenho, em alto fuste	AZ1
					Povoamento puro de Azinheira em montado, para produção de fruto e silvopastorícia	AZ2
					Povoamento misto de Azinheira e Sobreiro (em montado), para produção de fruto e/ou lenho e cortiça	AZ.SB
					Povoamento misto permanente de Azinheira e Pinheiro-manso, para produção de frutos e lenho	AZ.PM
	II		II	Carvalho-americano (<i>Quercus rubra</i>)	Povoamento puro de Carvalho-americano, para produção de lenho	CA
II	II	I	I	Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>)	Povoamento puro de Carvalho-negral, para produção de lenho e fruto em montado	CN1
					Povoamento puro de Carvalho-negral, para produção de lenho, em talhadia	CN2
					Povoamento puro de Carvalho-negral, para produção de lenho, em alto fuste	CN3
I	I	I	I	Carvalho-português (<i>Quercus faginea</i>)	Povoamento puro de Carvalho-português, para produção de lenho e fruto, em alto fuste	CP1
					Povoamento puro de Carvalho-português, para produção de lenho e fruto, em talhadia	CP2
				Carvalho-roble (<i>Quercus robur</i> , preferencialmente <i>Q. robur subsp. broteroana</i>)	Povoamento puro de Carvalho-roble, para produção de lenho, em alto fuste	CR
II	II	I	I	Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>)	Povoamento puro de Castanheiro em alto fuste, para produção de lenho	CT1
					Povoamento puro de Castanheiro em talhadia, para produção de lenho	CT2
					Povoamento puro de Castanheiro em alto fuste, para produção de fruto	CT3
II	II	I	I	Cerejeira (<i>Prunus avium</i>)	Povoamento puro de Cerejeira, para a produção de lenho	PU
II	II	I	II	Cipreste comum (<i>Cupressus sempervirens</i>)	Povoamento puro de Cipreste comum, para produção de lenho	CPC

SRH				Povoamento	Composição do Povoamento e Objetivo	Código
Dunas Litoral	Floresta do Oeste Litoral	Gândaras Sul	Serras de Aire e Candeeiros			
Grupo (I ou II)						
	II	II	I	Cipreste do buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>)	Povoamento puro de Cipreste do buçaco, para produção de lenho	CPB
I	I	I	I	Eucalipto (<i>Eucalyptus</i> spp.)	Povoamento puro de Eucalipto, em talhadia, para produção de lenho para trituração	EC1
					Povoamento puro de Eucalipto, em alto fuste, para a produção de lenho para serração	EC2
I	I	I	I	Lódão-bastardo (<i>Celtis australis</i>)	Povoamento puro de Lódão-bastardo, para produção de lenho, em alto fuste	LB
I	I	I	I	Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>)	Povoamento puro de Medronheiro, para produção de fruto e biomassa	MD
I	II	I	II	Nogueira comum (<i>Juglans regia</i>)	Povoamento puro de Nogueira, para produção de fruto	NG
I	I	I	I	Pinheiro -bravo (<i>Pinus pinaster</i>)	Povoamento puro de Pinheiro-bravo para produção de lenho	PB
					Povoamento misto de Pinheiro-bravo e Castanheiro para produção de lenho	PB CT
					Povoamento misto de Pinheiro-bravo e Medronheiro para produção de lenho e fruto	PB.MD
II	II	II	II	Pinheiro-de-alepo (<i>Pinus halepensis</i>)	Povoamento puro de Pinheiro-de-Alepo, para produção de lenho	PA
I	I	I	II	Pinheiro -manso (<i>Pinus pinea</i>)	Povoamento puro de Pinheiro-manso, para produção de lenho e fruto	PM1
					Povoamento puro de Pinheiro-manso, para produção de fruto	PM2
					Povoamento misto permanente de Pinheiro-manso e Sobreiro, para produção de frutos, cortiça e lenho.	PM.SB
					Povoamento misto permanente de Pinheiro-manso e Azinheira, para produção de frutos e lenho.	PM.AZ
I	I	I	I	Ripícolas*	Povoamento misto de Ripícolas, para proteção	RI
				Choupo (<i>Populus</i> sp.)	Povoamento puro de Choupo, para produção de lenho	CH
				Freixo (<i>Fraxinus angustifolia</i>)	Povoamento puro de Freixo, para produção de lenho	FR
I	I	I	I	Sobreiro (<i>Quercus suber</i>)	Povoamento puro de Sobreiro em sobreiral, para produção de cortiça	SB1
					Povoamento puro de Sobreiro em montado, para produção de cortiça e silvopastorícia	SB2
					Povoamento misto de Sobreiro e Azinheira (em montado), para produção de fruto e/ou lenho e cortiça.	SB.AZ
					Povoamento misto permanente de Sobreiro e Pinheiro-manso, para produção de cortiça, frutos e lenho.	SB.PM

SRH				Povoamento	Composição do Povoamento e Objetivo	Código
Dunas Litoral	Floresta do Oeste Litoral	Gândaras Sul	Serras de Aire e Candeeiros			
Grupo (I ou II)						
					Povoamento misto temporário de Sobreiro e Pinheiro-bravo, para produção de cortiça e lenho (madeira, rolaria ou estilha).	SB.PB

* Instalação de Ripícolas com função de proteção, referenciadas no Anexo III do Cap. E do Documento Estratégico: Amieiro (*Alnus glutinosa*); Salgueiros (*Salix alba*, *Salix atrocinerea*, *Salix salvifolia*, *Salix viminalis*); Sanguinho (*Frangula alnus*); Ulmeiro (*Ulmus minor*); entre outras, incluindo o Freixo (*Fraxinus angustifolia*) e o Choupo (*Populus sp.*).

6 – As Normas e os Modelos de silvicultura a aplicar na instalação de novos povoamentos ou na gestão dos já existentes nestas sub-regiões homogéneas, correspondem às normas e modelos das SRH anteriormente descritas, tendo em conta as funções gerais dos espaços florestais, estabelecidas no Capítulo E do Documento Estratégico e definidas no Anexo I do Regulamento do PROF LVT.

7 – Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

8 – Quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (Azevinho), o *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou o *Quercus suber* (Sobreiro) não se verifica a restrição de obrigação de que a mesma esteja presente na listagem de espécies apresentadas nos grupos I e II.

9 – É admitida a reconversão de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

10 – Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.

11 – O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas na alínea anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo (ICNF).

12 – Para além das espécies protegidas por legislação específica como o sobreiro (*Quercus suber*), a azinheira (*Quercus rotundifolia*) e o azevinho espontâneo (*Ilex aquifolium*), também os exemplares espontâneos e existentes de carvalho negral (*Quercus pyrenaica*) e de carvalho roble (*Quercus robur*) devem ser objeto de medidas de proteção específica, bem como o Teixo (*Taxus baccata*).

13 – A área máxima a ocupar por eucalipto no concelho é a definida em portaria própria, para efeitos de aplicação do Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual.

14 – Nas áreas coincidentes com os corredores ecológicos definidos no PROF LVT, para além das servidões e restrições legais aplicáveis, nessas áreas devem ser aplicadas, consoante o tipo de linha de água e a distância à margem da mesma, as normas relativas à arborização ou rearborização definidas no n.º 8 do artigo 9.º do presente Regulamento.

15 – As ações de arborização e rearborização com espécies florestais, sem prejuízo do cumprimento do regime jurídico das ações de arborização e rearborização e do disposto no artigo 60.º do presente Regulamento, devem obedecer às normas de intervenção em espaços florestais do PROF LVT e adequar aos modelos de silvicultura que se encontram definidos para a respetiva sub-região homogénea.

16 – São sujeitas a Plano de Gestão Florestal (PGF), todas as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, bem como as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 hectares.

17 – Estão submetidas ao regime florestal e obrigadas à elaboração de Plano de Gestão Florestal, as Matas Nacionais (MN) e unidades de baldio integradas nos Perímetros Florestais (PF) identificadas na Planta de Condicionantes – Outras, designadamente:

- a) MN do Vimeiro;
- b) PF da Alva da Mina do Azeiche;
- c) PF da Alva de Madeiros;
- d) PF da Alva de Pataias;
- e) PF da Alva Senhora da Vitoria;
- f) PF da Serra dos Candeeiros.

18 – Os PGF das Matas Nacionais e das unidades de baldios referidos são aprovados nos termos e nos prazos referidos no Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, na sua redação atual.

Artigo 24.º

Compatibilização com o Programa Setorial da Rede Natura 2000

Nos termos do estabelecido pelo regime jurídico da Rede Natura 2000 e pelo respetivo plano setorial (PSRN2000), as utilizações, ocupações e transformações do solo potencialmente admissíveis, de acordo com a disciplina estabelecida pelo presente PDMA, só podem ser viabilizadas se se verificar a sua compatibilidade com as orientações estabelecidas pelo mesmo Plano Setorial, em conformidade com as disposições procedimentais e materiais que as materializam, nos seguintes termos:

a) Nas áreas de Rede Natura 2000 incluídas nas áreas de intervenção do Programa Especial do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (PEPNSAC), essa compatibilização é assegurada através da aplicação das disposições materiais e procedimentais neles estabelecidas, e que são incorporadas no presente Regulamento;

b) Nas áreas de Rede Natura 2000, a compatibilização realiza-se através do cumprimento das disposições materiais e procedimentais decorrentes dos respetivos diplomas legais e das determinações do seu Plano Setorial (PSRN 2000) transpostas no Anexo VI do presente Regulamento;

c) Nas áreas de Rede Natura 2000, fora dos Perímetros Urbanos e Aglomerados Rurais, as ações, atividades ou projetos condicionados no respetivo quadro legal de referência, estão sujeitos a parecer vinculativo da entidade que tutela a conservação da natureza.

PARTE IV

Espaços Canal

Artigo 25.º

Identificação

Estes espaços correspondem aos corredores de passagem de infraestruturas viária e ferroviárias, existentes e propostas, e às respetivas zonas de servidão “*non aedificandi*”.

Artigo 26.º

Rede rodoviária nacional e estradas regionais

1 – A rede rodoviária nacional e estradas regionais encontram-se identificadas na Planta de Condicionantes – Outras e na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, de acordo

com a hierarquia do Plano Rodoviário Nacional, e que resulta da importância que cada uma das vias desempenha na estrutura viária concelhia.

2 – A rede rodoviária no município de Alcobaça apresenta os seguintes níveis:

2.1 – Rede rodoviária nacional:

a) Rede nacional complementar [IC] – IC1/A8, IC2/EN1 e IC9:

i) IC1/A8, (entre o km 88+805 e o km 95+480, entre o km 98+655 e o km 104+240 e entre o km 111+215 e o km 118+200), atravessando o município no sentido Sul – Norte, entre os seus limites, no eixo de ligação de Loures a Leiria (concessionada à Oeste, cujo contrato de concessão é gerido pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT);

ii) IC2, (entre o km 79+775 e o km 101+550), atravessando o concelho no sentido Sul – Norte, entre as freguesias da Benedita e Aljubarrota, sendo assegurado o traçado no traçado da EN1;

iii) IC9, (entre os km 6+665 e o km 16+950), fazendo a ligação entre a EN242, na localidade e concelho da Nazaré e o nó com o IC2 (subconcessionada à Litoral Oeste);

b) Rede nacional complementar [EN] – EN8 e EN242:

i) EN8, (do km 97+420 ao 124+875, com intermitência entre o km 116+360 e o km 117+065, correspondente à travessia urbana de Alcobaça), atravessando o município no sentido Sudoeste – Nordeste, entre os limites municipais com os concelhos de Caldas da Rainha e de Porto de Mós;

ii) EN242, (entre o km 18+960 e o km 29+520 e entre o km 43+370 e o km 51+840), fazendo a ligação da união de freguesias de Pataias e Martingança ao município da Nazaré e deste ao cruzamento com a EN8, na freguesia de Alfeizerão, a Sul;

c) Estradas regionais sob jurisdição da IP [ER] – ER8-6, desde o entroncamento com a EN8 (km 0+000) até ao (km 18+408), ligando o núcleo urbano de Alcobaça ao IC2, a sul, na freguesia da Benedita.

2.2 – Estrada nacional desclassificada, sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, I. P.:

a) EN8-5, desde o limite sul da freguesia de Maiorga (km 1+290) até ao limite do concelho da Nazaré (km 3+595);

b) EN356 (do km 0+000 ao km 2+000), entre o entroncamento com a EN242, na UF de Pataias e Martingança (a poente) e o limite da mesma freguesia com a freguesia de Maceira, pertencente ao município de Leiria (a nascente).

3 – Os condicionamentos e servidões à rede rodoviária nacional são os que resultam da legislação em vigor, designadamente pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.

Artigo 27.º

Rede rodoviária municipal

1 – No concelho de Alcobaça a rede rodoviária municipal é constituída pelas seguintes estradas e caminhos municipais:

a) Estradas municipais:

EM 542, EM 548, EM 548-1, EM 549, EM 549-1, EM 551, EM 551-1, EM 552, EM 553, EM 556, EM 557, EM 558, EM 562, EM 563, EM 564, EM 565, EM 598, EM 600, EM 600-1 e EM D. Maria;

b) Caminhos municipais:

CM 1282, CM 1283, CM 1284, CM 1291, CM 1292, CM 1293, CM 1294, CM 1294-1, CM 1295, CM 1295-1, CM 1296, CM 1296-1, CM 1297, CM 1298, CM 1299, CM 1300, CM 1301, CM 1302, CM 1303, CM 1304, CM 1305, CM 1307, CM 1307-1, CM 1307-2, CM 1307-3, CM 1308, CM 1309, CM 1310, CM 1311,

CM 1312, CM 1313, CM 1314, CM 1315, CM 1316, CM 1317, CM 1318, CM 1319, CM 1320, CM 1320-1, CM 1321, CM 1322, CM 1323, CM 1324, CM 1324-1, CM 1325, CM 1326, CM 1326-1, CM 1327, CM 1327-1, CM 1328, CM1329, CM1330, CM1332, CM 1332-1, CM 1332-2, CM 1333, CM 1334, CM 1335, CM 1336, CM 1337, CM 1337-1, CM 1338, CM 1338-1, CM 1339, CM 1444, e CM 1445;

c) A rede viária municipal é ainda constituída por outras vias já construídas ou projetadas, mas ainda não classificadas;

d) As distâncias mínimas de construção de muros ou vedação às estradas municipais, caminhos municipais e caminhos vicinais são, respetivamente, 6 m, 5 m e 4 m a contar do eixo da via, podendo a Câmara Municipal obrigar a afastamentos superiores, em casos devidamente fundamentados;

e) As distâncias mínimas de construção de edificação às estradas municipais, caminhos municipais e caminhos vicinais são, respetivamente, 10 m, 8 m e 6 m a contar do eixo da via, podendo a Câmara Municipal obrigar a afastamentos superiores, em casos devidamente fundamentados;

f) Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da Autarquia:

EN242-4, EN242-6, EN242-7, EN360.

2 – Os condicionamentos e servidões à rede rodoviária municipal são os que constam na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, alterada pelo Decreto-Lei n.º 360/77, de 1 de setembro.

Artigo 28.º

Áreas de serviços e postos de abastecimento de combustíveis

1 – Os postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço nos espaços-canais integrantes da rede rodoviária nacional e regional regem-se pela legislação em vigor.

2 – Os postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço nos espaços-canais integrantes das redes rodoviárias municipais regem-se pelas seguintes normas:

a) Só é permitida a sua instalação nas vias da rede municipal principal;

b) Localizar-se em trainel reto com declive inferior a 5 % e com um comprimento mínimo de 50 m para cada um dos lados do eixo do posto de abastecimento;

c) Garantir um separador ajardinado em relação à via pública, com um mínimo de 4 m de largura

d) O projeto de execução deverá cumprir a legislação em vigor.

3 – Os depósitos de combustível deverão localizar-se fora do círculo com 1000 m de raio e centro nas captações de água de abastecimento.

Artigo 29.º

Rede ferroviária

1 – A rede ferroviária do município de Alcobaça é constituída pelos troços da Linha do Oeste que atravessam o concelho e respetivas estações e apeadeiros, encontrando-se representada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e na Planta de Condicionantes – Outras.

2 – Os condicionamentos e servidões referentes à rede ferroviária são constituídos por uma faixa non aedificandi, variável em função do tipo de construção e da atividade, medida a partir do limite do Domínio Público Ferroviário.

3 – Qualquer intervenção em zonas confinantes da infraestrutura ferroviária, está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor e ao parecer favorável da respetiva entidade competente.

Artigo 30.º

Rede de abastecimento de água e drenagem de águas residuais

1 – Deve ser garantida uma faixa de proteção com 5,0 metros de largura (2,5 metros para cada lado do eixo das condutas ou coletores), onde qualquer interferência/intervenção terá que ser previamente sujeita a parecer por parte da entidade competente.

2 – É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 20 m centrada no eixo da conduta de água, emissários e coletores no solo rural, devendo esta distância ser definida caso a caso em solo urbano.

Artigo 31.º

Captações de água para abastecimento público

Sem prejuízo da legislação em vigor e enquanto não forem delimitados perímetros de proteção, é definida uma "zona de proteção imediata", delimitada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, com largura de 50 metros, em torno dos limites exteriores de captações de água para abastecimento público, tendo por finalidade a conservação, manutenção e melhor exploração e medidas de proteção das captações de água.

PARTE V

Classificação e qualificação do solo

TÍTULO I

Classes e categorias

Artigo 32.º

Classificação e Qualificação

1 – Para efeitos de uso, ocupação e transformação do solo, o território do município de Alcobaça reparte-se nas classes de solo rústico e de solo urbano.

2 – A qualificação do solo rústico processa-se através das seguintes categorias:

- a) Espaços Naturais e Paisagísticos – Tipo I, Tipo II e Tipo III;
- b) Espaços Agrícolas de Produção;
- c) Outros Espaços Agrícolas Tipo I e Tipo II;
- d) Espaços Florestais de Produção;
- e) Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem;
- f) Espaços de Atividades Industriais;
- g) Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações;
- h) Aglomerados Rurais;
- i) Espaços de Ocupação Turística;
- j) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos.

3 – A qualificação do solo urbano processa-se através das seguintes categorias:

- a) Espaços Habitacionais – Tipo I, Tipo II, Tipo III e Tipo IV;

- b) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- c) Espaços de Atividades Económicas;
- d) Espaços de Uso Especial – Equipamentos;
- e) Espaços de Uso Especial – Turismo;
- f) Espaços Verdes de Recreio e Lazer;
- g) Espaços Verdes de Proteção e Salvaguarda.

TÍTULO II

Disposições comuns ao solo rústico e solo urbano

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 33.º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1 – Para garantir uma correta integração na envolvente, ou para proteção e promoção dos valores arquitetónicos, ambientais e paisagísticos, a Câmara Municipal pode impor, em Regulamento Municipal, condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética ou ambiental, designadamente:

- a) À implantação das edificações, nomeadamente aos alinhamentos, recuo, afastamento e profundidade;
- b) À volumetria das construções e ao seu aspeto exterior;
- c) À ocupação ou impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal;
- d) À mobilização de solos, com alteração da sua morfologia.

2 – Para defesa de valores referidos no número anterior, a Câmara Municipal pode impedir:

- a) A demolição total ou parcial de qualquer edificação ou elemento construtivo;
- b) O corte ou derrube de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor natural e ou paisagístico.

3 – O não cumprimento dos condicionalismos impostos pela Câmara Municipal ao abrigo do presente artigo justifica o indeferimento da pretensão.

Artigo 34.º

Incompatibilidades de usos e atividades

Consideram-se usos e ações incompatíveis, as utilizações, ocupações ou atividades que:

- a) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- b) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo riscos agravados de incêndio, explosão ou toxicidade;
- c) Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação estética da envolvente, nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às extremas, altura e volumetria da edificação;

d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;

e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes nos termos do Sistema da Indústria Responsável (SIR) e do Regulamento Geral do Ruído;

f) Não assegurem o cumprimento das normas técnicas estabelecidas nos diplomas que regulamentam o Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios [SCIE] designadamente no que respeita às condições exteriores de segurança e acessibilidade aos edifícios e à disponibilidade de água para o abastecimento dos meios de socorro.

Artigo 35.º

Integração e transformação de preexistências

1 – Consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do presente plano, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:

a) Não careçam ou não tenham carecido de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;

b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;

c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o município e identificados em planta e relatório de compromissos urbanísticos.

2 – Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas alterações e/ou ampliações às mesmas, nas seguintes situações:

a) Desde que a alteração ou ampliação seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local;

b) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano;

c) Não tenham como efeito o agravamento das condições de desconformidade.

3 – Para efeitos da alínea c) do número anterior, em obras de ampliação, considera-se não existir agravamento das desconformidades, quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, as ampliações até 30 % da área de construção preexistente.

4 – Em parcelas com área inferior a 4 ha e desde que a área total de construção resultante não exceda a prevista em resultado da aplicação do número anterior, sem nunca poder ultrapassar o índice urbanístico definido para o aglomerado mais próximo, poderão ser admitidas as seguintes obras:

a) Ampliação de edifícios destinados a habitação;

b) Ampliação e construção de anexos de apoio habitacional, desde a que área total de construção dos anexos não ultrapasse 100 m².

5 – Nas atividades a que se refere o Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), a que se refere o n.º 4 do artigo 36.º, podem ser permitidas obras de ampliação de acordo com o aprovado em Conferência Decisória ou dos parâmetros definidos para a respetiva categoria de espaço, caso se seja mais favorável.

6 – Na área do PNSAC, a ampliação permitida no n.º 3, e justificada a inexistência de outras edificações que possam cumprir a mesma função, fica limitada à observação dos requisitos definidos na alínea a) do n.º 4 do artigo 11.º do anexo I do presente regulamento.

Artigo 36.º

Legalização das construções existentes

1 – A Câmara Municipal, pode licenciar as edificações existentes, quando haja divergência com os usos admitidos na categoria de espaço em que as mesmas se integram, desde que:

a) Sejam anteriores à entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Alcobaça, ocorrida em 25 outubro de 1997;

b) Sendo posteriores à data referida no número anterior tenham tido, em algum momento, possibilidade de enquadramento na regulamentação urbanística em vigor;

c) Se garanta a conformidade com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, à data da sua construção;

d) Seja verificada a sua existência, à data da construção, através da cartografia, ortofotomapas, levantamentos topográficos ou outros elementos que o demonstrem;

e) Seja comprovada mediante vistoria requerida pelos interessados, correspondência entre os documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes.

2 – Sem prejuízo do disposto no n.º 1, a legalização de instalações agropecuárias deve cumprir todos os requisitos legais para a respetiva atividade e observar as seguintes disposições:

a) Assegurar a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques, ou adotem outras soluções que assegurem que os efluentes têm um tratamento e destino adequados;

b) Distar mais de 200 m das áreas classificadas como urbanas, com exceção das edificações já existentes fora do Perímetro Urbano, podendo o distanciamento ser inferior, desde que tal seja devidamente justificado no plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas com a área envolvente.

3 – Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas existentes, podem ser autorizadas as ampliações necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais, até 30 % da área de construção preexistente.

4 – O presente plano admite o licenciamento das operações urbanísticas necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas e que tenham recebido deliberação favorável ou deliberação final condicionada na Conferência Decisória prevista neste diploma, independentemente da categoria de espaço onde se localizam e no cumprimento das condições impostas na Conferência Decisória, ou dos parâmetros da respetiva categoria de espaço.

5 – A reativação de instalações agropecuárias, para além do referido no artigo 42.º, sem uso há mais de 5 anos serão objeto de licenciamento, como instalações novas.

Artigo 37.º

Área de Intervenção Específica

1 – A Área de Intervenção Específica (AIE) corresponde a uma área com características especiais que requer a adoção de medidas que, pela sua particularidade, não são totalmente asseguradas pelos níveis de proteção previstos no Programa Especial do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (PEPNSAC), sendo-lhes aplicado um regime de intervenção específico.

2 – A Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e a Planta de Ordenamento PNSAC – Regimes de Proteção identifica a Área de Intervenção Específica (AIE) de Moleanos, transposta do PEPNSAC.

3 – Na Área de Intervenção Específica (AIE) identificada no número anterior, deixam de se aplicar os respetivos regimes de proteção após a entrada em vigor do presente plano.

TÍTULO III

Solo rústico

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 38.º

Natureza

O solo rústico destina-se ao aproveitamento agrícola, pecuário, agropecuário, agroindustrial, industrial, florestal, à conservação, à valorização e à exploração dos recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos.

Artigo 39.º

Orientações gerais para a gestão do território

1 – A edificabilidade no solo rústico, quando possível, fica sujeita aos condicionalismos do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), de acordo com o definido na legislação aplicável e em vigor.

2 – Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei, ficam interditas, no solo rústico:

a) As práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas normais de exploração agrícola e florestal, exploração de recursos geológicos ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas para cada categoria de espaço;

b) A deposição de sucatas ou resíduos de qualquer natureza;

c) a destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;

d) o lançamento de efluentes poluentes nas linhas de drenagem natural;

e) o abate de galerias ripícolas.

3 – Sem prejuízo do referido no número anterior, para todos os cursos de água que constituem a rede hidrográfica do concelho devem ser respeitadas as seguintes condições:

a) Não é admitida qualquer edificação a menos de 10 metros da crista do talude da linha de água, de acordo com o disposto na Lei n.º 58/2005, de 15 de novembro;

b) Não é permitida a alteração do perfil da margem, definida nos termos da Lei n.º 58/2005, de 15 de novembro;

c) Não é permitida a utilização de espécies florestais de rápido crescimento nas margens dos cursos de água;

d) Nas linhas de água permanentes não são permitidas mobilizações mecânicas do solo a menos de 10 metros da crista do talude da linha de água;

e) As explorações agrícolas devem respeitar um mínimo de 2,5 metros sem utilização agrícola para cada lado das linhas de água classificadas na Reserva Ecológica Nacional, promovendo a instalação de espécies ripícolas nessa área;

f) Nas ações de arborização ou rearborização de espécies florestais considerar as normas definidas no n.º 8 do artigo 9.º do presente regulamento e no artigo 23.º e as normas definidas no artigo 60.º

4 – Sem prejuízo do referido noutros artigos do presente regulamento, a implantação ou instalação de unidades utilizadoras ou transformadoras de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, nos termos previstos na legislação em vigor, apenas será admissível quando enquadrado por declaração da assembleia municipal, sob proposta fundamentada da câmara municipal, reconhecendo o interesse dessa da exploração para a estratégia de desenvolvimento do município e desde que sejam respeitadas as restrições estabelecidas no número seguinte.

5 – A viabilização das instalações acima referidas em áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal, nos Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem, nos Espaços Naturais tipo II ou Espaços Naturais Tipo III, apenas pode ocorrer em situações excecionais de interesse estratégico, reconhecido pelas entidades competentes para o efeito.

6 – Nos locais que vierem a ficar afetos a estas finalidades só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das mesmas atividades.

Artigo 40.º

Casas Modulares, prefabricadas, amovíveis, tipo "mobile home" e equiparadas e Estufas

1 – As casas modulares, prefabricadas, amovíveis, tipo "mobile home" e equiparadas, independentemente dos materiais, tecnologias aplicadas, são consideradas edificações nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, encontrando-se sujeitas aos procedimentos de controlo prévio.

2 – A instalação de estufas está sujeita a licença, sendo-lhe aplicáveis os seguintes condicionamentos:

- a) Afastamento mínimo da implantação às extremas dos prédios – 5 m;
- b) Afastamento mínimo ao limite do perímetro urbano – 50 m;
- c) Afastamento mínimo de 10 m contado do limite das margens dos cursos de água;

d) Afastamento mínimo a ocorrências com valor patrimonial e cultural, identificado no PDMA ou mediante parecer emitido por organismo competente – 200 m;

e) Índice de ocupação máximo referido à parcela de terreno de 0,5 incluindo a área de implantação das demais edificações.

3 – Ficam dispensadas de controle prévio as estufas que, cumulativamente:

- a) Não impliquem impermeabilização permanente do solo;
- b) Sejam constituídas por estrutura ligeira de madeira ou perfil metálico sem recurso a sapatas de fundação;

c) Não impliquem a remodelação dos terrenos;

d) Apresentem revestimentos laterais e/ou de cobertura em plástico ou rede comercializados em filme ou rolo, podendo admitir-se recurso a outro material desde que não seja sob a forma de placa rígida.

4 – Nos processos a apresentar deverão ser identificados os aquíferos que vão ser explorados e a capacidade produtiva destes, bem como deverá ser assegurada a infiltração das águas pluviais no solo e previstos os sistemas de drenagem adequados.

5 – É imposta a remoção das estruturas das estufas após o seu abandono, bem como a recuperação do terreno para a atividade agrícola, considerando-se que as estufas estão abandonadas 24 meses após a última colheita nelas efetuada.

Artigo 41.º

Área de Potencial Agropecuário

1 – A área assinalada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo constitui uma área potencial para a instalação de novas explorações agropecuárias e corresponde às áreas cuja predominância da atividade justifica maior vocação e potencialidade no município, concretamente a suinicultura.

2 – A Área de Potencial Agropecuário constitui uma exceção às disposições das categorias de espaço que abrange, seguindo as disposições dos números seguintes e o cumprimento das condições definidas no artigo seguinte.

3 – As categorias de Espaço Agrícola, integradas na área de potencial agropecuário, constituem as áreas preferenciais para a instalação de novas explorações agropecuárias.

4 – Nas categorias ou subcategorias de Espaços Naturais e Paisagísticos e Espaços Florestais, integradas na Área de Potencial Agropecuário, admite-se a manutenção ou reativação de explorações preexistentes e as ações inerentes a essa atividade e a instalação de novas explorações, quando seja apresentado estudo que comprove a sua compatibilização com os valores naturais presentes.

Artigo 42.º

Condições para as instalações de agropecuárias

1 – A reativação de explorações agropecuárias apenas é admissível quando o proprietário ou arrendatário disponha de licença de utilização, Regime de Exercício da Atividade Pecuária (REAP) e declaração de existências, válidos e nos termos da lei.

2 – No solo rústico, com exceção da Área de Vocação Turística, dos Espaços Naturais e da área do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, a legalização, ampliação, reativação e instalação de novas explorações pecuárias é admissível, desde que demonstrem e justifiquem, a nível de estudos e de projeto, as seguintes condições:

a) Ligação às redes de infraestruturas existentes ou, na sua ausência, soluções autónomas e ambientalmente adequadas e tecnicamente comprovadas, em especial no que respeita à produção, armazenamento, recolha, tratamento e destino final dos efluentes pecuários produzidos, dando cumprimento à legislação em vigor, nomeadamente:

i) As instalações pecuárias devem ser dotadas de um sistema de drenagem próprio das águas pluviais que permita a sua separação dos efluentes pecuários;

ii) As águas de lavagem dos alojamentos e dos equipamentos das atividades pecuárias e as escorrências das nitreiras e dos silos devem ser conduzidas para os locais de recolha dos efluentes pecuários;

iii) As atividades pecuárias devem possuir uma capacidade suficiente de armazenamento dos efluentes pecuários de forma a assegurar o equilíbrio entre a produção e a respetiva utilização ou destino, considerando, por norma, uma capacidade mínima de armazenamento dos efluentes pecuários equivalentes à produção média de três meses, se não for demonstrado sistema alternativo;

iv) Os parques exteriores de alojamento temporário de animais devem possuir sistemas de retenção das águas pluviais, com capacidade suficiente para evitar o arrastamento dos efluentes para as massas de água;

v) As atividades pecuárias que utilizem parques exteriores não pavimentados devem assegurar anualmente uma regular rotação da sua utilização, de forma a promover a recuperação do coberto vegetal ou, em alternativa, a remoção anual da matéria orgânica acumulada, que será equiparada a efluente pecuário;

vi) O encaminhamento, o tratamento e o destino final dos efluentes pecuários, incluindo dentro da própria exploração, devem respeitar o exposto na legislação em vigor;

vii) As estruturas de armazenamento e tratamento de efluentes pecuários não podem ser implantadas:

1) A menos de 10 m contados do limite das margens das linhas de água;

2) A menos de 50 m contados dos locais onde são efetuadas captações de água, sem prejuízo da demais legislação aplicável;

3) Nas zonas ameaçadas pelas cheias, tal como definidas na alínea ggg) do artigo 4.º da Lei da Água;

b) Enquadramento da exploração face ao regime de ventos dominantes e avaliação de eventuais problemas associados à propagação de cheiros sobre os aglomerados mais próximos e sua resolução de mitigação.

3 – A localização de novas explorações pecuárias, desenvolvidas em sistema de exploração intensivo ou intensivo de ar livre devem garantir um afastamento mínimo de 500 metros a edifícios habitacionais, integrados em perímetros urbanos, aglomerados rurais, empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, sendo esse afastamento mínimo de 200 metros a edificações destinadas a comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva, exceto quando os usos referidos estiverem integrados na própria exploração.

4 – As edificações destinadas à localização de novas explorações pecuárias, para além do referido no número anterior devem observar os seguintes parâmetros urbanísticos máximos, que se aplicam também às unidades já existentes:

a) Índice de utilização de solo de 0,30;

b) Índice de impermeabilização de 0,50.

5 – A instalação de explorações de classe 1 e as explorações agropecuárias não integradas na Área de Potencial Agropecuário, identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, carecem de Reconhecimentos de Interesse Público Municipal.

6 – O desenvolvimento da atividade pecuária em questão deve cumprir com os pressupostos emanados da legislação em vigor relativa ao REAP.

Artigo 43.º

Instalações agropecuárias em Aglomerados Rurais

1 – Nos Aglomerados Rurais, as explorações existentes e em atividade da classe 3 podem, exceionalmente, ser regularizadas ou ampliadas e, caso se trate de suinicultura, apenas se admite a exploração em ciclo fechado, de acordo com o definido no n.º 4.

2 – É admissível a detenção caseira de animais de espécie pecuária.

3 – A localização de novas explorações pecuárias de classe 3 deve garantir um afastamento mínimo de 50 metros a empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, edificações

destinadas a comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva, exceto quando os usos referidos estiverem diretamente relacionados e integrados na própria exploração.

4 – A localização de novas explorações pecuárias de classe 3 é admissível, desde que demonstre e justifique, a nível de estudos e de projetos, a existência de:

a) Ligação às redes de infraestruturas existentes ou, na sua ausência, soluções autónomas e ambientalmente adequadas e tecnicamente comprovadas, em especial no que respeita à produção, armazenamento, recolha, tratamento e destino final dos efluentes pecuários produzidos, dando cumprimento à legislação em vigor, nomeadamente:

i) As instalações pecuárias devem ser dotadas de um sistema de drenagem próprio das águas pluviais que permita a sua separação dos efluentes pecuários;

ii) As águas de lavagem dos alojamentos e dos equipamentos das atividades pecuárias e as escorrências das nitreiras e dos silos devem ser conduzidas para os locais de recolha dos efluentes pecuários;

iii) As atividades pecuárias devem possuir uma capacidade suficiente de armazenamento dos efluentes pecuários de forma a assegurar o equilíbrio entre a produção e a respetiva utilização ou destino, considerando, por norma, uma capacidade mínima de armazenamento dos efluentes pecuários equivalentes à produção média de três meses, se não for demonstrado sistema alternativo;

iv) Os parques exteriores de alojamento temporário de animais devem possuir sistemas de retenção das águas pluviais, com capacidade suficiente para evitar o arrastamento dos efluentes para as massas de água;

v) As atividades pecuárias que utilizem parques exteriores não pavimentados devem assegurar anualmente uma regular rotação da sua utilização, de forma a promover a recuperação do coberto vegetal ou, em alternativa, a remoção anual da matéria orgânica acumulada, que será equiparada a efluente pecuário;

vi) O encaminhamento, o tratamento e o destino final dos efluentes pecuários, incluindo dentro da própria exploração, devem respeitar o exposto na legislação em vigor;

vii) As estruturas de armazenamento e tratamento de efluentes pecuários não podem ser implantadas:

1) A menos de 10 m contados das margens das linhas de água;

2) A menos de 50 m contados dos locais onde são efetuadas captações de água, sem prejuízo da demais legislação aplicável;

3) Nas zonas ameaçadas pelas cheias, tal como definidas na alínea ggg) do artigo 4.º da Lei da Água;

b) Soluções que garantam a compatibilidade com a função residencial e com os usos instalados nas parcelas contíguas e envolventes;

c) O desenvolvimento da atividade pecuária em questão deve cumprir com os pressupostos emanados da legislação em vigor relativa ao REAP.

5 – A ampliação e instalação de novas explorações pecuárias deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos máximos, aplicados à globalidade da parcela:

a) Índice de utilização de solo de 0,70;

b) Índice de impermeabilização de 0,75;

c) Afastamento mínimo de 20 m aos limites da parcela.

CAPÍTULO II

Atividades e empreendimentos turísticos em solo rústico

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 44.º

Condições de usos e ocupação

1 – Para além das atividades e explorações agrícolas, silvícolas, pecuárias e de recursos geológicos, pelas características ambientais e paisagísticas, o solo rústico está também vocacionado para o desenvolvimento de atividades turísticas e de lazer, de acordo com as seguintes tipologias:

- a) Núcleos de Desenvolvimento Turístico [NDT];
- b) Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer [NDETL].

2 – No solo rústico podem ainda ser promovidos empreendimentos turísticos do tipo:

- a) Turismo de Habitação [TH];
- b) Turismo no Espaço Rural [TER];
- c) Estabelecimentos Hoteleiros isolados [Hi] nas tipologias, Pousada, Hotel e Hotel Rural construído de raiz;
- d) Parques de Campismo e Caravanismo [PCC].

3 – As tipologias de empreendimentos turísticos identificadas no n.º 2, com exceção das referidas na alínea c) podem ser reconhecidas como Turismo de Natureza ou associadas a uma marca nacional de áreas classificadas, nos termos da legislação em vigor.

4 – O Limiar de Capacidade de Alojamento [LCA] aplicado às tipologias de NDT e NDETL, atribuído ao Município do Alcobça é de 10718 camas, contabilizando-se os empreendimentos licenciados a partir de 1 de novembro de 2009, podendo a bolsa virtual vir a ser atribuída de acordo com a procura e mediante contratualização entre o Município e o promotor.

5 – No mínimo 40 % do Limiar de Capacidade de Alojamento [LCA] atribuída ao município, de acordo com a legislação em vigor, tem de ser afetada aos NDT.

Artigo 45.º

Áreas de Vocação Turística

1 – Sem prejuízo do disposto no número anterior e para efeitos da aplicação do Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT OVT) o Plano Diretor Municipal de Alcobça define duas Áreas de Vocação Turística [AVT], delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

a) AVT [Norte] que integra parte da União das Freguesias de Pataias e Martingança e compreende as áreas classificadas como Espaços Naturais – Tipo II e como Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem, desde a costa litoral até ao limite dos Perímetros Urbanos a nascente;

b) AVT [Sul] que integra parte da freguesia de Alfeizerão e a totalidade da freguesia de São Martinho do Porto e compreende a área limitada a norte pelo limite com o município da Nazaré e ribeira da Amieira, a nascente pela ribeira da Amieira e a Rua João Paulo II, que constitui a ligação ao aglomerado de Alfeizerão, a poente pela costa litoral e a sul pela ribeira de Alfeizerão.

2 – Estas áreas correspondem a unidades territoriais homogéneas, que revelam características e vocação para receber a instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico.

Artigo 46.º

Regime de incompatibilidade

1 – Constituem usos incompatíveis com as Áreas de Vocação Turística os usos decorrentes da instalação de atividades que provoquem impactes significativos a nível da imagem, da paisagem, do ambiente e das condições de circulação de tráfego, em especial de veículos pesados, revelando-se atividades incompatíveis nos termos do disposto no artigo 34.º, nomeadamente a instalação de áreas industriais e de logística, de unidades industriais isoladas, de explorações agropecuárias intensivas, de explorações de inertes, de depósitos de combustíveis e de parques de sucata, de aterros sanitários e outras.

2 – Excetuam-se do disposto no número anterior as atividades associadas às atividades hípicas e equestres e, ainda, as atividades agrícolas, associadas à produção e comercialização de produtos locais, nomeadamente nos setores vitícola, vinícola e frutícola, de reconhecida identidade e valor tradicionais.

SECÇÃO II

Núcleos de Desenvolvimento Turístico [NDT]

Artigo 47.º

Caracterização e vocação

Os Núcleos de Desenvolvimento Turístico [NDT] correspondem a núcleos de concentração da oferta de alojamento turístico e respetivos equipamentos e serviços de apoio, em particular a tipologia Conjunto Turístico [resort], a ocorrer em solo rústico, designadamente enquanto atividade compatível com as categorias de uso do solo dominantes, nos termos definidos no presente regulamento e de acordo com o regime estabelecido no presente capítulo.

Artigo 48.º

Constituição de NDT

1 – A constituição de NDT está sujeita aos seguintes critérios de ordenamento:

- a) O NDT deve ocorrer dentro das Áreas de Vocação Turística (AVT);
- b) O NDT deve integrar empreendimentos turísticos do tipo Conjunto Turístico [resort];
- c) A sua execução está sujeita a processo de avaliação e seleção com o objetivo de qualificar a oferta de alojamento de turismo residencial.

2 – A constituição de NDT está ainda condicionada às seguintes normas específicas:

- a) Localização deve respeitar o afastamento mínimo de 100 m, constituindo uma faixa de proteção, entre dois NDT, entre NDT e qualquer uso incompatível definido no artigo 45.º;
- b) Área mínima de 100 ha, abrangendo uma ou várias propriedades, podendo incluir, parcialmente, até um máximo de 40 % da área de intervenção, áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional [REN] e na Reserva Agrícola Nacional [RAN];
- c) Densidade máxima de ocupação de 50 camas/ha aplicada, no máximo, a 40 % da área de intervenção;
- d) Categoria dos empreendimentos turísticos de 4 ou 5 estrelas;

e) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;

f) Elaboração de Plano de Urbanização [PU] ou Plano de Pormenor [PP] que enquadre o projeto;

g) Contratualização entre o promotor, o Município e, eventualmente, outras entidades relevantes, para efeitos de programação da execução do projeto e fixação de condições objetivas de caducidade de direitos urbanísticos e de eficácia do PU ou PP que enquadram o projeto, tempos de realização, precedências e consequências do incumprimento.

Artigo 49.º

Processo de avaliação/seleção de projetos para os NDT

1 — Os critérios de seleção dos projetos devem proporcionar que os NDT contribuam para a concretização das opções estratégicas de desenvolvimento apontadas pelo PROT OVT, nomeadamente:

a) Aproveitar e promover a identidade regional e a dinamização territorial, introduzindo fatores de inovação na produção de bens e serviços e fatores de projeção e de atração externa;

b) Constituir atividades económicas na área do turismo e lazer, consentâneas com o aproveitamento integrado e sustentável do solo rústico;

c) Potenciar as sinergias entre os vários NDT e os demais empreendimentos turísticos, equipamentos e atividades das áreas ligadas ao recreio e lazer, desporto e cultura e com as centralidades urbanas de interesse para o turismo, numa lógica de formação de redes, rotas e de outras formas de articulação que valorizem a oferta turística e recreativa no seu todo;

d) Aproveitar, recuperar e valorizar elementos do património edificado, natural, paisagístico e cultural e contribuir de forma objetiva para a preservação dos valores naturais;

e) Fomentar e complementar as atividades agrícolas e florestais das unidades territoriais em que se integram, contribuindo para o alargamento de cadeias de valor dessas atividades e para a multifuncionalidade do espaço rústico;

f) Articular-se com as centralidades urbanas e com a rede de acessibilidades contribuindo para fortalecer as relações urbano-rurais;

g) Garantir que a dimensão e tipologia do alojamento são aferidas em função da natureza e valências de cada projeto e das características dos territórios, assegurando a efetividade das realizações e uma gestão faseada e sustentada do limiar de camas passível de ser atribuído;

h) Cumprir critérios de qualidade urbanística, paisagística e ambiental, incluindo índices consentâneos com a construção em solo rústico e formas urbanísticas qualificadas, que não contribuam para a dispersão do edificado e que contribuam para elevados níveis de sustentabilidade ambiental e energética, nomeadamente através de(a):

i) Concretização da edificação e das áreas impermeabilizadas;

ii) Minimização das áreas impermeabilizadas recorrendo a materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, incluindo zonas viárias e pedonais;

iii) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno;

iv) Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono;

v) Eficiência hídrica: tratamento e reutilização de águas residuais e pluviais, de acordo com critérios do Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água [PNUEA] e respetivos instrumentos operativos;

vi) Eficiência energética: adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos nos espaços exteriores e nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar, e a utilização de fontes de energia renovável;

vii) Tratamento de resíduos: adoção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos, de preferência com recurso a soluções regionais.

2 – Para além dos critérios e normas de carácter obrigatório enunciados no artigo 47.º, consideram-se ainda, como fatores de valorização para avaliação e seleção de NDT, mediante o número de camas disponíveis para o município, os seguintes:

- a) Preferência por atividades de recreio e lazer, os desportos e atividades equestres e/ou a caça;
- b) Preferência por soluções para infraestruturas que integrem preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;
- c) Preferência por localização e solução de desenho urbano, em especial, na sua relação com o espaço envolvente;
- d) Preferência pela diversidade dos equipamentos de lazer e dos serviços comuns;
- e) Preferência pela adequação e aproveitamento dos recursos locais (patrimoniais, naturais e culturais) e diferenciação temática;
- f) Preferência pela adoção de critérios de certificação ambiental (na construção, em campos de golfe, etc);
- g) Preferência pela adoção de programa de execução (ao nível de prazos, fases, etc);
- h) Preferência pela opção na realização de obras e investimentos complementares fora do empreendimento.

3 – Mediante a apresentação de um projeto para a constituição de NDT, o município procede à sua divulgação através de Aviso a publicitar num jornal local e num jornal nacional, informando sobre:

- a) Número de camas a afetar ao NDT;
- b) Número de camas disponível após execução do NDT;
- c) Breve síntese do programa a instalar;
- d) Pormenorização dos critérios de avaliação e seleção do projeto;
- e) Prazo para apresentação de outras propostas.

4 – Caso não surjam outras propostas no prazo definido, o processo segue para aprovação e execução do NDT.

5 – Havendo dois ou mais projetos, o município pondera o enquadramento dos mesmos e dos respetivos programas e seleciona-os de acordo com os critérios definidos no n.º 1 e 2 e pormenorizados no Aviso de divulgação publicitado.

SECÇÃO III

Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer [NDETL]

Artigo 50.º

Caracterização e vocação

1 – Os Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer [NDETL] correspondem a áreas empresariais de serviços de turismo e lazer, como sejam, complexos de saúde e bem-estar, centros de estágio, parques temáticos, complexos de reuniões, congressos e exposições e outros que pela sua natureza e dimensão careçam de avaliação casuística quanto à oportunidade e enquadramento da sua execução.

2 – Os NDETL podem ocorrer no solo rústico, designadamente enquanto atividade compatível com as categorias de uso do solo dominantes, nos termos definidos no presente regulamento e de acordo com o regime estabelecido no presente capítulo.

Artigo 51.º

Constituição de NDETL

1 – O NDETL deve integrar projetos considerados de interesse regional, a avaliar pela Estrutura de Monitorização, Avaliação e Gestão do PROT OVT [EMAG], através da Comissão Temática do Turismo [CTT], tendo por finalidade a execução de projetos estruturantes para o desenvolvimento do turismo e lazer da região.

2 – O NDETL pode ainda integrar tipologias de alojamento consideradas essenciais às funções principais de cada empreendimento desde que admitidas na respetiva categoria ou subcategoria de espaço, devendo ser justificada e comprovada a sua dimensão por razões funcionais do conjunto.

3 – A constituição de NDETL está condicionada às seguintes normas específicas:

- a) Índice máximo de utilização do solo de 0,70;
- b) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;
- c) Elaboração de Plano de Urbanização [PU] ou Plano de Pormenor [PP] que enquadre o projeto;
- d) Contratualização entre o promotor, o Município e, eventualmente, outras entidades relevantes, para efeitos de programação da execução do projeto e fixação de condições objetivas de caducidade de direitos urbanísticos e de eficácia do PU ou PP que enquadram o projeto – tempos de realização, precedências e consequências de incumprimento;
- e) Afastamento mínimo de 200 metros a usos incompatíveis definidos no artigo 45.º

4 – A instalação de NDETL deve ainda contribuir para a concretização das opções estratégicas de desenvolvimento do município, designadamente:

- a) Constituir áreas empresariais de serviços relacionados com o turismo e lazer, passíveis de acolher no solo rústico;
- b) Aproveitar, recuperar e valorizar elementos do património edificado, natural, paisagístico e cultural;
- c) Fomentar e complementar as atividades agrícolas e florestais das unidades territoriais em que se integram, contribuindo para o alargamento de cadeias de valor dessas atividades e para a multifuncionalidade do espaço rural;

d) Aproveitar e promover a identidade regional e a diferenciação territorial, introduzindo fatores de inovação na produção de bens e serviços e fatores de projeção e de atração externa;

e) Articular-se com as centralidades urbanas e com a rede de acessibilidades, contribuindo para fortalecer as relações urbano-rurais;

f) Obedecer a tipologias consentâneas com o indicado no PROT OVT e associadas aos recursos endógenos da unidade territorial, podendo incluir componentes de alojamento turístico na dimensão estritamente necessária e ajustada ao tipo e grandeza dos serviços oferecidos. A dimensão e tipologia do alojamento devem ser aferidas em função da natureza e valências de cada projeto, até ao limite da sua possível configuração como NDT;

g) Cumprir critérios de qualidade urbanística, paisagística e ambiental, incluindo índices consentâneos com a construção em solo rústico e formas urbanísticas qualificadas, que não contribuam para a dispersão do edificado e que contribuam para elevados níveis de sustentabilidade ambiental e energética, nomeadamente através de(a) aplicação dos definidos na alínea h) do n.º 1 do artigo 49.º

SECÇÃO IV

Outras tipologias de turismo em solo rústico

Artigo 52.º

Identificação

1 – O solo rústico admite ainda, nos termos da legislação aplicável, a instalação de empreendimentos turísticos especificados no n.º 2 do artigo 44.º, desde que contribuam para a valorização económica e ambiental, que garantam a qualidade arquitetónica e a correta inserção territorial e paisagística da área respetiva e estejam associados a temáticas tais como, turismo de saúde, de desporto, cinegético, de natureza, turismo social, educativo e cultural, entre outros.

2 – As tipologias de empreendimentos turísticos especificadas podem ocorrer no solo rústico, designadamente enquanto atividade compatível com as categorias de uso do solo dominantes, nos termos definidos no presente regulamento e de acordo com o regime estabelecido no presente Capítulo.

Artigo 53.º

Condições de ocupação

1 – Os Estabelecimentos Hoteleiros isolados [Hi] nas tipologias, Pousada, Hotel e Hotel Rural construído de raiz, exteriores a NDT, devem observar as seguintes normas:

a) Capacidade de alojamento não deduzida do limiar da capacidade de alojamento atribuído ao município;

b) Densidade máxima de 40 camas/ha, até ao máximo de 200 camas;

c) Índice máximo de utilização do solo de 0,70, sem prejuízo do disposto no n.º 2;

d) Categoria mínima de 3 estrelas;

e) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre como, campos de jogos, piscinas, percursos pedonais, ciclovias e outros;

f) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;

g) Privilegiar a implementação de Estabelecimentos Hoteleiros isolados [Hi] em edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural ou paisagístico, nomeadamente, quintas tradicionais e edifícios de interesse municipal;

h) Afastamento mínimo de 200 metros a usos incompatíveis definidos no artigo 46.º

2 – Os Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural [TER], com exceção de Hotel Rural construído de raiz e Turismo de Habitação [TH], devem privilegiar a implementação em edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural ou paisagístico, nomeadamente, quintas tradicionais e edifícios de interesse municipal, e observar as seguintes normas:

a) Capacidade de alojamento não deduzida do limiar da capacidade de alojamento atribuído ao município;

b) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia.

3 – A adaptação de edificações já existentes e licenciadas às tipologias de empreendimentos turísticos, TER, TH, Hotéis e Pousadas, ou a recuperação de edifícios classificados de interesse municipal, pode admitir a ampliação até 50 % da área edificada original, concretizada em edifícios novos, contíguos ou não, sem prejuízo do regime das servidões e restrições de utilidade pública em vigor, e sem prejuízo da aplicação do índice máximo de utilização do solo definido na alínea c) no n.º 1.

4 – Os Parques de Campismo e Caravanismo [PCC] devem observar as seguintes normas:

a) Capacidade de alojamento não deduzida do limiar da capacidade de alojamento atribuído ao município;

b) Localização respeitando o afastamento de 50 m a uso incompatível definido no artigo 46.º;

c) Índice máximo de utilização do solo de 0,15;

d) Altura máxima de fachada de 7,5 m, sem exceder 2 pisos;

e) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;

f) Privilegiar a localização de parques de campismo e caravanismo, tendo em conta a valorização dos recursos do território rural mobilizáveis para o lazer.

CAPÍTULO III

Espaços Naturais e Paisagísticos

Artigo 54.º

Caracterização

1 – Os Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem a áreas com elevado valor paisagístico e ambiental, nos quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, sendo fundamentais para a conservação da natureza e para a manutenção da diversidade biológica e paisagística do concelho.

2 – As áreas incluídas nesta categoria de espaço são parte integrante da Estrutura Ecológica Municipal, e encontram-se subdivididas em três subcategorias:

a) Espaços Naturais e Paisagísticos do Tipo I – Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (PNSAC) e Sítio de Importância Comunitária da Rede Natura 2000;

b) Espaços Naturais e Paisagísticos do Tipo II – Programa da Orla Costeira – Alcobaça – Cabo Espichel (POC-ACE);

c) Espaços Naturais e Paisagísticos do Tipo III – Outras áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico, que integram as seguintes áreas de vegetação de elevado valor:

- i) Encosta do rio Areia e rio de Cós;
- ii) Encosta do rio S. Vicente;
- iii) Cabeceira da ribeira da Bemposta;
- iv) Encostas da Vestiaria, Cela e Bárrio;
- v) Vale da ribeira dos Matos;
- vi) Encosta da Guarita;
- vii) Vale da ribeira da Ribeirinha;
- viii) Vale da ribeira do Mogo;
- ix) Vale da ribeira do Mogo – zona adjacente;
- x) Carrascal de Venda Nova e Casal do Bom Jesus;
- xi) Dunas de São Martinho do Porto;
- xii) Encosta Sul da ribeira da Amieira;
- xiii) Encosta do Vale do Homem;
- xiv) Vale da ribeira das Antas;
- xv) Zona limítrofe do PNSAC;
- xvi) Fonte da Senhora.

Artigo 55.º

Condições de uso e ocupação

1 – As condições de uso e ocupação do solo dos espaços naturais do Tipo I, estão sujeitas a regimes de proteção e encontram-se definidas e expressas no Anexo I – PNSAC ao presente Regulamento.

2 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, na área de “Paisagem Agrícola de Elevado Interesse – paisagem compartimentada com muros de pedra solta da Serra dos Candeeiros”, identificada na Estrutura Ecológica Municipal é interdita a destruição dos muros de pedra solta existentes, devendo, se possível, ser contemplada a sua manutenção.

3 – As condições de uso e ocupação do solo dos espaços naturais do Tipo II, estão sujeitas a regimes de proteção e encontram-se definidas e expressas no Anexo II – POC-ACE ao presente Regulamento.

4 – Nos Espaços Naturais e Paisagísticos do Tipo III, são interditas:

a) Mobilizações do solo e a destruição da vegetação, excetuando a autorização da abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis destinados à educação ambiental e de descoberta da natureza, incluindo pequenas estruturas de apoio, bem como ações de prevenção e combate a fogos rurais e florestais;

b) Explorações de recursos energéticos (parques eólicos, centrais fotovoltaicas e outros), salvo se os impactes provocados pela sua instalação sejam compensados por ações de restauro ecológico de zonas degradadas no concelho, com dimensão e valor ecológico semelhante, mediante elaboração de proposta em projeto assinado por especialista credenciado;

- c) Exploração de recursos geológicos;
- d) Espécies não autóctones ou espécies de crescimento rápido.

Artigo 56.º

Regime de edificabilidade

1 – As condições de edificabilidade dos espaços naturais do Tipo I, encontram-se definidas e expressas no Anexo I – PNSAC ao presente Regulamento.

2 – As condições de edificabilidade do solo dos espaços naturais do Tipo II, encontram-se definidas e expressas no Anexo II – POC-ACE ao presente Regulamento.

3 – Sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor e dos princípios de salvaguarda estabelecidos no presente regulamento, a edificabilidade nos espaços naturais do Tipo III, fica limitada aos seguintes casos:

- a) Obras de ampliação de edifícios preexistentes que não destruam valores naturais em presença, desde que o acréscimo de área não seja superior a 20 % da área de construção existente;
- b) Obras de alteração e demolição de edifícios com usos habitacionais, turísticos e agrícola, mantendo o número de pisos existente;
- c) Obras de construção e de ampliação destinadas a equipamentos de animação turística, de recreio e lazer e de apoio a projetos de atividades ambientais em que o índice de utilização máximo corresponde a 0,6 da área do prédio, não podendo a área de construção ser superior a 250 m²;
- d) Obras de vigilância, prevenção e combate aos fogos florestais;
- e) O número máximo de pisos permitido é de 1 acima do solo com uma altura de fachada máxima de 4,5 m;

4 – Na área de intervenção do PNSAC, nas áreas não abrangidas por regimes de proteção, aplicam-se as condições de edificabilidade dos espaços naturais do Tipo III.

CAPÍTULO IV

Espaços Agrícolas

Artigo 57.º

Caracterização

1 – Os Espaços Agrícolas integram, em função das características e da vocação do solo, duas subcategorias:

- a) Espaços Agrícolas de Produção;
- b) Outros Espaços Agrícolas.

2 – Os Espaços Agrícolas de Produção integram os solos que detêm o maior potencial agrícola e compreendem os solos integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN), nos quais estão totalmente incluídas as baixas aluvionares de Cela/Maiorga e Alfeizerão/São Martinho do Porto, assim como a área do Aproveitamento Hidroagrícola da Cela.

3 – Os Outros Espaços Agrícolas, não integrados na RAN, encontram-se subdivididos em:

- a) Tipo I – correspondem às áreas agrícolas, que integram a Paisagem Notável identificada no PROT OVT, denominada Mosaico Agrícola das Tojeiras (UF de Coz, Alpedriz e Montes);

b) Tipo II – integram os restantes solos cujas características pedológicas, de ocupação atual ou de localização, os potenciam para possíveis usos agrícolas.

Artigo 58.º

Condições de uso e ocupação

1 – Nos Espaços Agrícolas integrados na REN a ocupação do solo rege-se, sem prejuízo do cumprimento do regime legal dessa restrição de utilidade pública, pelo cumprimento dos usos e parâmetros de edificabilidade estabelecidos neste capítulo.

2 – Nos Espaços Agrícolas de Produção as condições de uso e ocupação são as estabelecidas no Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

3 – Nos Espaços Agrícolas de Produção integrados em baixa aluvionar, não são admissíveis novas construções, à exceção de:

a) Edificações que contribuam para reforçar o potencial produtivo das explorações agrícolas, a comprovar por declaração emitida pela entidade competente;

b) Pequenas infraestruturas e equipamentos de aproveitamento do potencial ecológico;

c) Estabelecimentos de Turismo em Espaço Rural; e

d) Infraestruturas públicas, desde que não exista alternativa de localização fora dessas áreas.

4 – Nos Espaços Agrícolas de Produção integrados no Aproveitamento Hidroagrícola da Cela, apenas será permitida a reconstrução e reconversão sem ampliação das edificações existentes associadas a atividades ou explorações do mundo rural para fins agrícolas, agropecuários ou turísticos.

5 – Nos Outros Espaços Agrícolas – Tipo I, que integram a Paisagem Notável identificada no PROT OVT, denominada Mosaico Agrícola das Tojeiras (Montes), devido à existência de um conjunto relevante de valores naturais associados às atividades agrícolas, e que correspondem a áreas agrícolas de pequena propriedade, mas que no seu conjunto incluem valores naturais e paisagísticos relevantes como sebes e bosquetes, sendo característica das paisagens agrícolas de policultura em mosaico do Oeste, deve:

a) Ser mantida, tanto quanto possível, a utilização existente ou, em caso de abandono da prática agrícola, proceder-se à sua florestação, privilegiando a instalação das espécies florestais definidas “a privilegiar” no PROF LVT, abrangendo uma área inferior a 1ha e /ou a continuidade da mancha de espécies florestais, uma área inferior a 3 ha;

b) Nestes espaços é interdita a arborização ou rearborização com espécies de rápido crescimento, nomeadamente com espécies do género *Eucalyptus spp.*;

c) As ações de arborização e rearborização de espécies florestais, têm de cumprir obrigatoriamente as normas, modelos de silvicultura e funções definidas para as respetivas sub-regiões homogéneas, conforme previsto no artigo 23.º do presente Regulamento;

d) Nas ações de arborizações ou rearborizações devem ser respeitadas as medidas de silvicultura preventiva e normas técnicas para a instalação de povoamentos florestais, de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente no que respeita à salvaguarda do recurso solo, da distância às extremas e às linhas de água e, descontinuidades de inflamabilidade, combustibilidade, faixas e mosaicos de gestão de combustível definidos no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Alcobaça e o disposto no artigo 61.º do presente Regulamento.

6 – Nos Outros Espaços Agrícolas – Tipo II, são admissíveis os seguintes usos e utilizações:

a) Instalações de apoio a atividades agrícolas, associadas à produção e comercialização de produtos locais, nomeadamente nos setores vitícola, vinícola e frutícola;

- b) Instalações de apoio a atividades agropecuárias e pecuárias, desde que observem os critérios referidos no artigo 42.º do presente Regulamento;
- c) Instalações agrícolas para atividades específicas, nomeadamente estufas;
- d) Atividades industriais, apenas nos casos em que se exige proximidade à produção primária e se relacione com atividades agropecuárias ou agroflorestais;
- e) Estabelecimentos comerciais e/ou de serviços, desde que, associados à divulgação dos produtos tradicionais;
- f) Equipamentos coletivos, ou infraestruturas, não complementares das funções urbanas e/ou que pela sua natureza e dimensão não se possam localizar em solo urbano;
- g) Habitação unifamiliar nas seguintes condições:
- i) O requerente seja agricultor, nos termos regulamentares setoriais, responsável pela exploração agrícola ou florestal e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação;
- ii) Não exista qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, nem alternativas de localização para a habitação do agricultor;
- iii) A verificação dos dois requisitos anteriores seja comprovada por declaração do requerente e confirmada por declarações passadas pelos serviços públicos competentes;
- h) Atividades e empreendimentos turísticos, nos termos do disposto nos artigos 44.º a 53.º do presente Regulamento ou quando se trate da reabilitação/reconversão de antigas quintas, a instalação de empreendimentos turísticos do tipo – Turismo de Habitação [TH], Turismo no Espaço Rural [TER], Estabelecimentos Hoteleiros isolados [Hi] nas tipologias, Pousada, Hotel e Hotel Rural construído de raiz, observando as condições de ocupação definidas no artigo 52.º;
- i) Instalações para operadores de gestão de resíduos [OGR] de origem agrícola e/ou florestal [verdes e castanhos], restringindo-se a instalação de estabelecimentos industriais que possam estar associados àqueles OGR, a casos excecionais, desde que devidamente comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;
- j) Ações de arborização, rearborização e reconversão florestal, de forma a assegurar nestas áreas a constituição de povoamentos de espécies arbóreas caducifólias ou de espécies com baixa inflamabilidade e combustibilidade;
- k) Arborização e rearborização, de espécies de árvores que cumpram obrigatoriamente as normas, modelos de silvicultura e funções definidas para as sub-regiões homogéneas do concelho;
- l) Nas ações de rearborização previstas na alínea anterior, é interdita a utilização de espécies do género *Eucalyptus* spp. se, comprovadamente, a ocupação anterior, não foi devidamente autorizada ou, quando aplicável, não foi objeto de comunicação prévia válida nos termos da legislação vigente, ou foi objeto de adensamento;
- m) Espaços destinados a infraestruturas e equipamentos de aproveitamento do potencial ecológico, designadamente produtoras de energias renováveis;
- n) Outros usos e atividades complementares ou potenciadoras dos recursos em presença;
- o) Exploração de massas minerais (pedreiras), desde que integradas em Áreas de Salvaguarda para Exploração, delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;
- p) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis destinados à educação ambiental e de descoberta da natureza, incluindo pequenas estruturas de apoio e equipamentos coletivos no âmbito da vocação do espaço, postos de observação, percursos, unidades museológicas, centros de interpretação ambiental e empreendimentos turísticos compatíveis com as especificidades do espaço;

q) Equipamentos e infraestruturas de apoio e suporte ao turismo, como as áreas de serviço para autocaravanas, desporto, recreio e lazer, centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de carácter lúdico, educacional ou similar.

Artigo 59.º

Condições de edificabilidade

1 – Nos Espaços Agrícolas de Produção a edificabilidade associada aos usos admissíveis deve observar as regras de edificabilidade decorrentes do regime jurídico da RAN e do posicionamento ou autorização da entidade que tutela esta restrição e do Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola [RJOAH], no caso das áreas integradas no Aproveitamento Hidroagrícola da Ceta e, na ausência deste regime, devem observar as regras de edificabilidade dos Espaços Agrícolas – Outros Espaços Agrícolas.

2 – Nos Outros Espaços Agrícolas a edificabilidade associada aos usos admissíveis deve observar as seguintes regras e parâmetros urbanísticos gerais:

a) Em parcelas ou prédios que apresentem uma área inferior a 0,5 hectares, a área de construção máxima admissível é de 500 m²;

b) Em parcelas ou prédios que apresentem uma área igual ou superior a 0,5 hectares e igual ou inferior a 2 hectares, a área de construção máxima admissível é de 2000 m²;

c) Em parcelas ou prédios que apresentem uma área superior a 2 hectares o índice máximo de utilização é de 0,10;

d) O índice de impermeabilização não deverá exceder 0,15 ou o dobro da área de implantação das edificações.

3 – Excetua-se do disposto no número anterior:

a) As instalações de tipologias de turismo em solo rústico, cujas regras e parâmetros urbanísticos a observar se encontram definidas em secção própria [secção IV – Outras Tipologias de Turismo em Solo Rústico] do presente Regulamento;

b) A instalação de novas explorações pecuárias e agropecuárias, cujas regras e parâmetros urbanísticos a observar se encontram definidos no artigo 42.º do presente Regulamento;

c) A instalação de usos habitacionais.

4 – O licenciamento de novas edificações destinadas a uso habitacional é admissível desde que:

a) Sempre que possível a edificação deve implantar-se na área do prédio menos prejudicial ao desenvolvimento da atividade agrícola;

b) Área mínima da parcela de 4 hectares ou outra desde que compatível com Programa Regional de Ordenamento do Território;

c) Seja de tipologia unifamiliar e a área de construção não exceda os 350 m² incluindo anexos;

d) Índice máximo de Impermeabilização de 0,02 incluindo campos de jogos, pisos exteriores e/ou piscinas;

e) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação sejam inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação, o que não se verifica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente.

5 – Outros usos complementares ou usos potenciadores dos recursos existentes como por exemplo explorações de recursos geológicos, operações de gestão de resíduos ou outros devem observar, os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 77.º

CAPÍTULO V

Espaços Florestais

Artigo 60.º

Caracterização

1 – Os espaços florestais revelam o uso dominante vocacionado para a exploração florestal e o uso múltiplo da floresta e integram, em função das características e da vocação do solo, duas subcategorias:

- a) Espaços florestais de produção;
- b) Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem.

2 – Os Espaços Florestais de Produção correspondem a espaços destinados à produção florestal nas principais fileiras produtivas nacionais e integram as sub-regiões homogéneas “Gândaras Sul e Oeste Interior” definidas no PROF LVT.

3 – Os Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem, correspondem aos espaços florestais que apresentam como função dominante o recreio e a conservação de paisagens notáveis e que estão identificados na Estrutura Ecológica Municipal como “Paisagem Florestal de Elevado Interesse – Florestas de Produção”, onde existem valores naturais relevantes e se incluem os pinhais litorais de Alcobaça – Nazaré e que integram as sub-regiões homogéneas do PROF LVT “Dunas Litoral e Gândaras Sul”.

Artigo 61.º

Condições de uso e ocupação

1 – No espaço florestal deverão ser cumpridas obrigatoriamente as normas, gerais e específicas, e os modelos de silvicultura e de gestão aplicáveis ao planeamento florestal, em função das características e da vocação do solo estabelecidas, e tendo por base as funções gerais dos espaços florestais definidas para as respetivas sub-regiões homogéneas do PROF-LVT identificadas no artigo 23.º do presente regulamento.

2 – Nos espaços florestais deve ser privilegiado o uso múltiplo da floresta, em consonância com as funções gerais dos espaços florestais das respetivas SRH, sendo desejável a conjugação entre as funções estabelecidas ainda que a categoria do solo seja a descrita como Espaços Florestais de Produção ou Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem.

3 – Nos espaços florestais tendo em vista a preservação e a salvaguarda dos recursos existentes, deve ser adotado e cumprido o seguinte:

- a) É interdita a destruição de linhas de drenagem natural bem como a alteração da morfologia do terreno, nos termos da legislação em vigor;
- b) Deverá ser salvaguardada uma faixa de 10 metros, a contar a partir da margem, em todas as linhas de água, delimitadas na rede hidrográfica, onde apenas será possível a plantação de espécies ripícolas;
- c) Nos espaços florestais coincidentes com a tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo da REN:
 - i) Não são permitidos movimentos de terra que alterem o relevo natural e as camadas superficiais do solo, exceto trabalhos de proteção, recuperação de valorização ambiental e ações de âmbito

agroflorestal desde que enquadráveis nos respetivos princípios de boas práticas promovidas pelas entidades competentes e compatíveis com o regime da REN;

ii) Nas operações de preparação do terreno, instalação de povoamentos, remoção de toiças e limpeza de matos devem utilizar-se preferencialmente métodos que não impliquem a mobilização do solo em profundidade;

iii) As intervenções florestais devem obedecer às orientações constantes das normas aplicáveis ao planeamento florestal da função de proteção estabelecidas no PROF LVT.

d) O planeamento e gestão florestal dos espaços florestais deve considerar os princípios básicos de conservação e de proteção estabelecidos no PROF LVT.

4 – Nos Espaços Florestais de Produção, para além das atividades associadas à exploração de recursos florestais são admissíveis as seguintes ocupações e utilizações complementares ou potenciadoras dos recursos existentes:

a) Instalações de apoio a atividades agrícolas e florestais, associadas à produção e comercialização de produtos locais, nomeadamente nos setores vitícola, vinícola e frutícola, ou outras compatíveis com os espaços florestais incluindo estufas;

b) Instalações de apoio a atividades agropecuária e pecuárias, desde que observem os critérios referidos no artigo 41.º do presente Regulamento;

c) Habitação unifamiliar nas seguintes condições:

i) O requerente seja agricultor, nos termos regulamentares setoriais, responsável pela exploração agrícola ou florestal e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação;

ii) Não exista qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, nem alternativas de localização para a habitação do agricultor;

iii) A verificação dos dois requisitos anteriores seja comprovada por declaração do requerente e confirmada por declarações passadas pelos serviços públicos competentes;

d) Atividades industriais, apenas nos casos em que se relacione com atividades de transformação e armazenagem de produtos endógenos;

e) Atividades e empreendimentos turísticos nos termos do disposto nos artigos 44.º a 53.º do presente Regulamento;

f) Instalações para operadores de gestão de resíduos [OGR] de origem agrícola e/ou florestal [verdes e castanhos], restringindo-se a instalação de estabelecimentos industriais que possam estar associados àqueles OGR, a casos excecionais, desde que devidamente comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;

g) Exploração de recursos geológicos, apenas nas “Áreas de Salvaguarda de Exploração” identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;

h) Espaços destinados à exploração de energias renováveis;

i) Atividades agro-silvo-pastoris e respetivos usos agrícolas e silvícolas alternados, funcionalmente compatíveis e legalmente admissíveis;

j) Outros usos e atividades complementares ou potenciadoras dos recursos em presença.

5 – Nos Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem e para além das atividades associadas à exploração dos recursos florestais, são ainda admitidos os seguintes usos compatíveis:

a) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de caráter lúdico, educacional ou similar;

b) Parques de recreio e lazer;

c) Infraestruturas de suporte ao turismo, como as áreas de serviço para autocaravanas;

d) Nas ações de arborização/rearborização deverá ser utilizada preferencialmente o *Pinus pinaster* (pinheiro-bravo) e é interdita a utilização de espécies do género *Eucalyptus* spp. se, comprovadamente, a ocupação anterior, não foi devidamente autorizada ou, quando aplicável, não foi objeto de comunicação prévia válida nos termos da legislação vigente, ou foi objeto de adensamento.

6 – As ações de arborização e rearborização com espécies florestais, sem prejuízo do cumprimento do regime das ações de arborização e rearborização, devem obedecer às:

a) Normas de intervenção em espaços florestais e adequar aos modelos de silvicultura que se encontram definidos para a respetiva sub-região homogénea, respetivamente, nos Anexos I e II do regulamento do PROF LVT;

b) Normas aplicáveis ao planeamento florestal em corredores ecológicos coincidentes com linhas de água, definidas no Capítulo E do Documento Estratégico do PROF LVT e no n.º 8 do artigo 9.º do presente Regulamento;

c) Normas técnicas de instalação de povoamentos florestais previstas na Portaria n.º 15-A/2018, de 12 de janeiro, nomeadamente, no que respeita à salvaguarda do recurso solo, da distância às estre-mas e às linhas de água, descontinuidades de inflamabilidade e combustibilidade;

d) Faixas de mosaicos de gestão de combustível, definidos no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (Programa Sub-regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais do Oeste – PSA Oeste).

Artigo 62.º

Condições de edificabilidade

1 – Nos espaços florestais a edificabilidade associada aos usos admissíveis deve observar as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

a) Em parcelas ou prédios que apresentem uma área inferior a 0,5 hectares, a área de construção máxima admissível é de 500 m²;

b) Em parcelas ou prédios que apresentem uma área igual ou superior a 0,5 hectares e igual ou inferior a 2 hectares, a área de construção máxima admissível é de 2000 m²;

c) Em parcelas ou prédios que apresentem uma área superior a 2 hectares o índice máximo de utilização é de 0,10;

d) O índice de impermeabilização não deverá exceder 0,15 ou o dobro da área de implantação das edificações.

2 – Excetua-se do disposto no número anterior:

a) A instalação de tipologias de turismo em solo rústico, cujas regras e parâmetros urbanísticos a observar, se encontram definidas em secção própria [secção IV – Outras Tipologias de Turismo em Solo Rústico] do presente Regulamento;

b) A instalação de novas explorações pecuárias e agropecuárias, cujas regras e parâmetros urbanísticos a observar se encontram definidos em artigos próprios no presente regulamento;

c) A instalação de usos habitacionais.

3 – O licenciamento de novas edificações destinadas a uso habitacional é admissível desde que:

a) Área mínima da parcela de 4 hectares ou outra desde que compatível com Plano Regional de Ordenamento do Território;

- b) Seja de tipologia unifamiliar e a área de construção não exceda os 350 m² incluindo anexos;
- c) Índice máximo de impermeabilização de 0,02 incluindo campos de jogos, pisos exteriores e/ou piscinas.

4 – Outros usos complementares ou usos potenciadores dos recursos existentes como por exemplo explorações de recursos geológicos, operações de gestão de resíduos ou outros devem observar, os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 78.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO VI

Espaços de Atividades Industriais

Artigo 63.º

Identificação

Os Espaços de Atividades Industriais, identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, integram parcelas com expressão territorial relevante vocacionadas para o desenvolvimento de atividades industriais, nomeadamente comércio de derivados e transformação de pedra, rochas ornamentais, atividades comerciais, agrícolas e florestais.

Artigo 64.º

Condições de ocupação

Nestes espaços são admissíveis a instalação de unidades industriais e de armazenagem diretamente ligadas ao aproveitamento, comercialização e transformação de produtos provenientes do setor primário e secundário, cuja localização exige a proximidade da matéria-prima, sem prejuízo da legislação específica aplicável e em vigor, bem como instalações de apoio ao comércio de derivados e transformação de pedra, rochas ornamentais e restauração.

Artigo 65.º

Condições de edificabilidade

- 1 – A ocupação destes espaços com estruturas edificadas obedece aos seguintes requisitos:
- a) Enquadramento no regime de condicionantes em vigor;
 - b) Índice de ocupação do solo máximo: 0,7;
 - c) Índice de impermeabilização do solo máximo: 0,8;
 - d) Altura de Fachada \leq 9,5 metros com exceção de silos, depósitos de água e outras instalações especiais tecnicamente indispensáveis à exploração;
 - e) Garantia de acessibilidade à rede viária municipal.
- 2 – Quando se trate de unidades existentes e licenciadas à data de entrada em vigor do presente Regulamento é, ainda admissível, a ampliação das unidades até 50 % da área de construção existente desde que não exceda os o índice de impermeabilização definido no número anterior.
- 3 – Excecionalmente, no caso de preexistências, afetas ao uso habitacional, legalmente construídas e licenciadas, à data da entrada em vigor do presente Regulamento, admite-se a sua ampliação até 30 % da área total de construção existente.

CAPÍTULO VII

Espaços de Equipamentos e outras Ocupações Compatíveis

Artigo 66.º

Identificação

1 – Os espaços pertencentes a esta categoria correspondem a áreas localizadas em solo rústico onde estão instalados ou se pretende instalar equipamentos de interesse municipal e/ou de utilização coletiva e outros usos e atividades compatíveis com o solo rústico, nomeadamente explorações agropecuárias e pecuárias ou de apoio às atividades agrícolas.

2 – Os espaços pertencentes a esta categoria integram, em função das respetivas características e usos, duas subcategorias:

a) Espaços de equipamentos, que compreendem equipamentos religiosos (Capela da Senhora da Vitória, Capela N.ª S.ª da Luz e respetivos parques de merendas), equipamentos de recreio e lazer (Associações, Campos de Jogos, Campo de Tiro, Pista de Motocross), outros espaços de equipamentos (Portas da Burinhosa) e ainda o Canil Municipal e ETARs;

b) Espaços de explorações agrícolas, agropecuárias ou pecuárias que integram estruturas edificadas, associadas ou não a antigas explorações agrícolas e/ou atividades vitivinícolas ou frutícolas, podendo incluir, ou não, a presença da função residencial.

Artigo 67.º

Condições de ocupação

1 – Estas estruturas edificadas podem ser ocupadas quando tenham sido ou venham a ser objeto de reconversão ou qualificação e integrar outras atividades compatíveis com o solo rústico, designadamente, atividades associadas ao recreio e lazer, instalação de equipamentos e de infraestruturas, atividades vitivinícolas e frutícolas, bem como atividades de âmbito turístico, nomeadamente, Turismo no Espaço Rural [TER] e Turismo de Habitação [TH].

2 – Nestes espaços admite-se a manutenção de atividades compatíveis com o solo rústico, legalmente construídas e licenciadas à data da entrada em vigor do presente Regulamento, e ainda, a sua ampliação até 30 % da área total de construção existente, mesmo que a construção existente acrescida da área de ampliação exceda os índices definidos no artigo seguinte.

Artigo 68.º

Condições de edificabilidade

1 – A ocupação destes espaços com estruturas edificadas obedece às seguintes regras e parâmetros de edificabilidade:

- a) Índice de ocupação do solo máximo: 0,7
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 0,8.

2 – Excetuam-se do referido no número anterior, a instalação de novas explorações pecuárias e agropecuárias, que devem observar os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 42.º do presente Regulamento.

3 – Excetuam-se ainda do referido no n.º 1, a instalação de empreendimentos turísticos, nas tipologias admissíveis identificadas no n.º 1 do artigo anterior, que devem observar os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 52.º do presente Regulamento.

4 – Excetuam-se ainda do referido no n.º 1, as atividades a que se refere o Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas (RERAE – Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro com a alteração dada pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho), aplicando-se o definido em conferência decisória ou os parâmetros da respetiva categoria de espaço, caso sejam mais favoráveis.

CAPÍTULO VIII

Aglomerados Rurais

Artigo 69.º

Identificação

1 – Os Aglomerados Rurais, correspondem a núcleos edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural, que não são passíveis de constituir um perímetro urbano, estruturados em função da rede viária existente, que correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes, delimitadas em função das características de ocupação existente, da estrutura viária e da tipologia do edificado.

2 – Nestas áreas devem ser assegurados os serviços básicos de infraestruturas através do recurso a soluções apropriadas às suas características, se necessário recorrendo-se a sistemas autónomos eficazes nomeadamente fossas ecológicas e microgeração.

Artigo 70.º

Uso e ocupação do solo

1 – Nestes espaços coexistem usos associados à atividade agropecuária e silvícola com funções residenciais, admitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rural e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e mantida a produção agrícola.

2 – É permitida a construção nova, a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Habitação, incluindo anexos e equipamentos complementares de apoio;
- b) Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal;
- c) Atividade agropecuária e pecuária, bem como centros de agrupamento, que não envolvam a atividade produtiva e desde que observem os critérios referidos no artigo 43.º do presente Regulamento;
- d) Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer;
- e) Empreendimentos turísticos, nas tipologias de empreendimentos de Turismo de Habitação, empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, estabelecimentos hoteleiros e parques de campismo e de caravanismo;
- f) Unidades industriais, comércio e serviços, de acordo com a legislação específica em vigor;
- g) Edificações ligadas à proteção civil.

3 – Nestes espaços não são permitidas operações de loteamento.

4 – A edificação nova não deve implicar quaisquer investimentos públicos em infraestruturas para além da manutenção e fecho das redes existentes;

5 – A abertura de novos arruamentos públicos, apenas é admissível nas seguintes condições:

- a) Quando estão referenciados e desenhados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;
- b) Nas situações de fecho da malha de arruamento já existente e sem continuidade.

Artigo 71.º

Condições de edificabilidade

1 – Os usos e ocupações admissíveis indicados no artigo anterior podem ser instalados em parcela constituída de acordo com as regras e os parâmetros urbanísticos, de aplicação cumulativa, expressos no número seguinte.

2 – Número máximo de pisos admitidos:

- a) 2 acima da cota de soleira, para as edificações destinadas a uso habitacional, instalações agrícolas ou pecuárias, unidades industriais e edificações ligadas à proteção civil;
- b) 3 acima da cota de soleira, para as edificações destinadas a equipamentos de utilização coletiva e empreendimentos turísticos;
- c) 1 abaixo da cota de soleira.

3 – Índice de ocupação do solo máximo de 0,7.

4 – As edificações destinadas a atividades industriais, comerciais e serviços, devem observar as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

- a) Implantar-se em prédio servido de acesso público pavimentado e servido por rede elétrica e de abastecimento de água;
- b) Em parcelas que apresentem uma área inferior a 0,5 ha, o Índice de Ocupação do Solo máximo admissível é de 0,9 e no máximo até 900 m²;
- c) Em parcelas que apresentem uma área igual ou superior a 0,5 ha, o Índice de Ocupação do Solo máximo admissível é de 0,8 e no máximo até 1500 m².

5 – A Câmara Municipal poderá admitir exceções aos valores estabelecidos nos números anteriores:

- a) Quando se trate de instalações existentes, ou no caso de novas, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem e;
- b) Desde que o Índice de Ocupação do Solo máximo nunca exceda o valor de 0,9.

CAPÍTULO IX

Espaços de Ocupação Turística

Artigo 72.º

Identificação

Os Espaços de Ocupação Turística, encontram-se assinalados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e correspondem a espaços destinados ao desenvolvimento de projetos na área do turismo, do recreio e do lazer (Núcleo de Desenvolvimento Turístico de São Martinho do Porto, Parque de Campismo – Colinas do Sol, Parque de Campismo da Burinhosa, Termas da Piedade, Parque Rural da Silveira, Turismo Rural – Real Abadia, Quinta da Falca, Quinta Boubã e Vale d' Azenha Hotel), que possibilitam o desenvolvimento de uma rede de sítios com alojamento turístico, infraestruturas e equipamentos, com o objetivo de valorização dos recursos naturais, culturais e patrimoniais locais.

Artigo 73.º

Condições de ocupação

Os Espaços de Ocupação Turística incluem estruturas edificadas que podem ser reconvertidas, ampliadas e complementadas, com vista à instalação de empreendimentos turísticos nas tipologias de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDETL) e restantes tipologias que se podem instalar de forma isolada, nomeadamente estabelecimentos hoteleiros isolados (HI), nas tipologias, Pousada, Hotel e Hotel Rural construído de raiz, bem como unidades comerciais e de serviços, equipamentos de recreio e de lazer.

Artigo 74.º

Condições de edificabilidade

1 – As condições de edificabilidade devem respeitar as normas e os parâmetros urbanísticos definidas no artigo 52.º e do presente Regulamento, à exceção dos espaços integrados na orla costeira que deverão respeitar as normas do Anexo II – Orla Costeira Alcobça/Cabo Espichel, do presente Regulamento.

2 – Para a área do Núcleo de Desenvolvimento Turístico de São Martinho do Porto, aplicam-se as normas e os parâmetros urbanísticos definidas no Plano de Pormenor, plenamente eficaz e em vigor.

CAPÍTULO X

Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

Artigo 75.º

Identificação

1 – Os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos integram as áreas vocacionadas para o desenvolvimento de atividades de revelação e aproveitamento de recursos geológicos, nomeadamente, de depósitos de minerais, de águas minerais naturais e de massas minerais existentes no município.

2 – As subcategorias de uso do solo incluídas nos Espaços de Exploração Recursos Energéticos e Geológicos são, para efeitos do presente plano:

a) Áreas de Exploração Consolidada – áreas onde ocorre atividade extrativa de depósitos minerais e massas minerais licenciada e áreas contíguas em exploração;

b) Áreas de Exploração Complementares – áreas adjacentes às Áreas de Exploração Consolidada ou áreas já intervencionadas por exploração de recursos geológicos não titulados por licença;

3 – São ainda identificadas, em sobreposição a outras classes de espaço, as Áreas Salvaguarda de Exploração – correspondentes a áreas de reconhecido potencial geológico com interesse económico já identificado através de estudo de viabilidade, passível de dar origem à exploração do recurso geológico existente, em função do critério de necessidade e, ou, oportunidade e do nível de esgotamento das reservas disponíveis e sempre depois de executados os planos ambientais e de recuperação paisagística das explorações anteriores.

4 – Está ainda identificado, em sobreposição a outras classes de espaço, o Aterro de Inertes de Vale Grande, que deve ser objeto de valorização ambiental e paisagística.

Artigo 76.º

Condições de ocupação

1 – Nos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos não são permitidas alterações de uso ou outras ações que, pela sua natureza, comprometam desnecessariamente o aproveitamento e exploração dos recursos geológicos e energéticos.

2 – A ampliação de explorações de massas minerais só é permitida:

a) quando localizada em Áreas de Exploração Consolidada e/ou Áreas de Exploração Complementares devidamente identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;

b) ou quando localizada nas Áreas de Salvaguarda de Exploração identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, se comprovar mediante estudo geológico elaborado por técnico credenciado que não existem recursos geológicos adequados nas áreas de Exploração Complementar ou quando a área consolidada ou complementar adjacente já se encontre totalmente esgotada e sempre depois de recuperada, pelo menos $\frac{1}{4}$, da área dos planos de ambientais de recuperação paisagística (PARP) da própria exploração;

3 – A instalação de novas explorações de massas minerais é admissível, desde que, seja efetuada a recuperação de igual dimensão de área degradada por exploração de massas minerais, independentemente da sua localização, excetuando-se quando:

a) a nova exploração seja instalada em área já degradada;

b) na ausência de áreas degradadas passíveis de recuperação, seja implementada uma ação de valorização ambiental do território.

c) a nova exploração seja instalada em áreas já intervencionadas por exploração de recursos geológicos não titulados por licença, à data da entrada em vigor do presente regulamento.

4 – É definida uma área de proteção mínima de 50 metros, para o exterior, a partir da bordadura da exploração aprovada no Plano de Pedreira, identificada na Planta de Condicionantes – Outras, na qual não é admitida edificação.

5 – Nas áreas de Salvaguarda de Exploração, o licenciamento de novas explorações de recursos energéticos e geológicos, não pode em qualquer circunstância comprometer a vocação ou o uso dos espaços envolventes, ficando a entidade responsável pela exploração obrigada a tomar as medidas necessárias a garantir esse objetivo, especialmente quando se tratar de localizações nas proximidades de áreas integradas em solo urbano ou de especial sensibilidade ambiental ou paisagística, devendo garantir-se que as áreas de exploração, transformação e armazenagem cumpram os seguintes afastamentos mínimos:

a) 300 metros do limite dos Aglomerados Rurais e Perímetros Urbanos;

b) 200 metros a empreendimentos destinados a turismo, áreas de animação turística, de recreio e lazer e equipamentos, quando não integrados em Aglomerados Rurais ou Perímetros Urbanos.

c) 100 metros de qualquer construção afeta a habitação.

6 – Nos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos é interdita a edificação, exceto nas seguintes situações:

a) Se destinada aos anexos de pedreira, nomeadamente as oficinas para a manutenção de meios mecânicos utilizados, as instalações para acondicionamento das substâncias extraídas, para serviços de apoio imprescindíveis aos trabalhadores, desde que constituam estruturas amovíveis, passíveis de desmantelamento após o término da exploração;

b) Se destinada a um estabelecimento industrial para transformação de recursos geológicos provenientes da própria exploração onde se localiza, desde que:

i) Em edificações existentes, à data da entrada em vigor do presente plano e;

ii) Associadas a atividades de exploração de recursos geológicos licenciadas;

7 – Após o encerramento da pedreira, todos os anexos e demais infraestruturas devem ser removidos salvo se, no âmbito do PARP aprovado, se encontre previsto outro destino ou solução de utilização, admitindo-se nas edificações existentes, novos usos:

- a) Associadas a atividades de exploração de recursos geológicos licenciadas;
- b) Associadas a atividades de operações de gestão de resíduos [OGR] de origem agrícola e/ou florestal [verdes e castanhos] e de resíduos de construção e demolição [RCD];
- c) Excecionalmente, admite-se a ampliação das edificações existentes desde que fundamentada, por necessidade técnica e de funcionalidade, até ao máximo de 10 % da área de construção existente;
- d) Sejam garantidos o acesso público e o enquadramento nas servidões e restrições de utilidade pública.

8 – As pessoas, singulares ou coletivas, responsáveis pela exploração geológica, ficam obrigadas à arborização numa largura mínima de 10 metros, dentro dos limites da área de exploração confinante com espaços canais definidos no presente Regulamento, à exceção da rede de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, assim como as captações de água para abastecimento público.

Artigo 77.º

Recuperação Ambiental e Paisagística

1 – O PARP das explorações de massas minerais deve prever a sua reconversão com as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Ocupação florestal, nomeadamente arborização e rearborização, de espécies de árvores florestais e modelos de silvicultura que constem do Programa Regional de Ordenamento Florestal;
- b) Fruticultura, nomeadamente arborizações com variedades e cultivares de espécies domesticadas, como macieiras, pereiras, pessegueiros, castanheiros, cerejeiras, nozeiras ou outras para produção de fruto;
- c) Floricultura, nomeadamente arborizações com o fim principal de produção de flores, ramagens, árvores de Natal e outros produtos ornamentais;
- d) Atividades de recreio e lazer ao ar livre e respetivas estruturas ligeiras de apoio.

2 – Os espaços degradados por exploração de recursos geológicos não licenciada e que se encontrem abandonados deverão ser intervencionados no sentido da sua recuperação ambiental e paisagística:

- a) as responsabilidades da recuperação do local serão acometidas ao proprietário do terreno nos termos da legislação em vigor;
- b) caso o proprietário não seja conhecido ou os terrenos estejam afetos ao regime dos baldios, com ou sem Assembleia de Compartes constituída, a recuperação do local poderá ser efetuada por pessoas singulares ou coletivas, após aprovação pela Câmara Municipal de um plano de recuperação paisagística.

3 – Não é permitida a utilização de espécies de rápido crescimento e de espécies invasoras na elaboração do Plano Ambiental e de Recuperação Paisagística (PARP).

4 – É proibida a deposição de estéreis de exploração com altura superior a 3 m, em relação à cota máxima da área da exploração, com vista a garantir a preservação da qualidade paisagística, sem prejuízo de adoção de dimensões superiores no âmbito da aprovação do respetivo Plano Ambiental e de Recuperação Paisagística.

5 – As pargas resultantes da decapagem dos solos devem ser depositadas fora das zonas de defesa, a menos que se comprove que não vão impor sobrecargas no topo do talude, e onde não exista

vegetação ou em que esta esteja bastante danificada, devendo essas pargas ser alvo de tratamento adequado de forma a manter a qualidade do solo, nomeadamente através de uma sementeira de cobertura.

Artigo 78.º

Condições de edificabilidade

Nos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, a ocupação, uso e transformação do solo, rege-se pelo cumprimento dos seguintes usos e parâmetros de edificabilidade:

a) Edificações:

i) Índice de Ocupação do Solo máximo de 15 % da área de exploração consolidada;

ii) Altura máxima da fachada não seja superior a 9 metros, exceto por razões técnicas devidamente justificadas e reconhecidas pela entidade licenciadora.

b) Instalação para apoio ao pessoal de segurança, vigilância arrumos e escritórios:

i) Área de construção máxima de 300 m²;

ii) Número máximo de pisos 1 (acima da cota de soleira).

c) Área máxima de impermeabilização do solo ≤ 10 % da área de implantação das edificações licenciadas afetas à exploração.

TÍTULO IV

Solo urbano

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 79.º

Caracterização

O solo urbano destina-se predominantemente à urbanização e à edificação urbana, compreendendo o solo que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado, e, como tal, afeto no plano à urbanização ou edificação, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano e albergando as necessárias dotações em infraestruturas urbanas e serviços indispensáveis às necessidades coletivas da população.

Artigo 80.º

Princípios

1 – A edificabilidade em parcelas ou prédios, baseia-se no princípio do número de pisos e do alinhamento dominante e resulta da observância das características morfológicas do tecido urbano existente nomeadamente tipologias arquitetónicas, modelação do parcelamento da propriedade e estrutura do espaço público, sendo exigido a justificação urbanística da adequada inserção na frente urbana envolvente.

2 – Os parâmetros urbanísticos a considerar para a edificabilidade são os que resultarem da observância no enquadramento urbanístico na unidade urbana envolvente [troço de rua, quarteirão ou bairro] quanto às características volumétricas e alinhamento predominantes, não sendo relevante para o efeito a preexistência de edifícios com número de pisos e/ou alinhamentos específicos e singulares.

3 – O enquadramento volumétrico das edificações deve considerar ritmos e linguagens arquitetónicas e quando enquadrado em frente urbana [troço de rua, quarteirão ou bairro] destinada a habitação, pode fazer-se considerando, pontualmente, o diferencial de um piso relativamente aos edifícios envolventes, desde que devidamente fundamentado e funcionalmente indispensável.

4 – Excecionalmente pode a Câmara Municipal adotar outro alinhamento para o alçado principal quando se trate de edificações cuja natureza, destino, carácter arquitetónico ou enquadramento funcional na envolvente urbana, requeiram alinhamentos especiais, como é o caso dos espaços de atividade económica.

5 – Os planos de pormenor, unidades de execução e as operações de loteamento devem estabelecer o equilíbrio de transição entre zonas com morfologias urbanas e tipologias arquitetónicas diferenciadas nomeadamente no que se refere à continuidade da estrutura do espaço público, das vias e da altura da fachada dos edifícios.

Artigo 81.º

Núcleo Histórico [NH]

1 – Os Núcleos Históricos de Alcobaça, Aljubarrota, Coz e São Martinho do Porto, identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, integram diferentes categorias de solo urbano e correspondem a áreas com uma vincada componente histórico, cultural e patrimonial.

2 – A proteção e valorização das construções existentes nos núcleos históricos assenta no reconhecimento dos seus valores:

- a) Artísticos ou estéticos;
- b) Científicos ou tecnológicos; e
- c) Socioculturais.

3 – Os valores a que se refere o número anterior assumem particular expressão no edificado corrente, através das características arquitetónicas construtivas e espaciais, que se refletem na singularidade e expressão de conjunto, na coerência construtiva e funcional, na adequação do modo de vida, bem como no seu reconhecimento pela comunidade.

4 – O reconhecimento dos valores e das características arquitetónicas mencionadas nos números anteriores deverá ser realizado através de parecer técnico devidamente fundamentado, dos serviços responsáveis pela área.

5 – Os edifícios identificados nos termos do número anterior, só poderão ser alvo de alteração, ampliação ou demolição, após vistoria que conclua pela impossibilidade técnica da sua manutenção.

6 – A vistoria prevista no número anterior poderá ser dispensada se, mediante parecer técnico fundamentado e mediante a existência de prova documental relevante, se tornar redundante a sua realização.

7 – Por razões de inserção urbanística, pode ser exigido a manutenção das fachadas.

8 – O aumento da cércea existente, quando admissível para a respetiva categoria de espaço, deve garantir que esta se integre no troço edificado e daí não resulte adulteração das características urbanísticas do local, nunca excedendo a cércea dominante do arruamento onde a construção se insere.

9 – As novas edificações destinadas a colmatar, preencher hiatos ou substituir as existentes na malha urbana, devem respeitar a cércea e o alinhamento predominante definido pelas edificações existentes no troço da rua.

10 – Nos casos referidos nos n.ºs 8 e 9, do presente artigo, excecionam-se os edifícios em cunhal de remate ao arruamento em situação de entroncamento ou cruzamento, cuja cércea poderá ser aumentada, até ao máximo regulamentado para a respetiva categoria de solo urbano.

Artigo 82.º

Instalações agropecuárias em solo urbano

1 – Não são admitidas novas explorações pecuárias em Perímetro Urbano.

2 – As explorações da classe 3, existentes e em atividade, podem excecionalmente, ser legalizadas ou ampliadas e, caso se trate de suinicultura, apenas se admite a exploração em ciclo fechado.

3 – A detenção caseira, nos termos do Regime de Exercício da Atividade Pecuária [REAP], apenas é admissível nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

4 – As situações referidas nos pontos 2 e 3, são admissíveis, desde que demonstrem e justifiquem, a nível de estudos e de projeto:

a) Ligação às redes de infraestruturas existentes ou, na sua ausência, soluções autónomas e ambientalmente adequadas e tecnicamente comprovadas, em especial no que respeita à produção, armazenamento, recolha, tratamento e destino final dos efluentes pecuários produzidos, dando cumprimento à legislação em vigor, nomeadamente:

i) As instalações pecuárias devem ser dotadas de um sistema de drenagem próprio das águas pluviais que permita, na medida do possível, a sua separação dos efluentes pecuários;

ii) As águas de lavagem dos alojamentos e dos equipamentos das atividades pecuárias e as escorrências das nitreiras e dos silos devem ser conduzidas para os locais de recolha dos efluentes pecuários;

iii) As atividades pecuárias devem possuir uma capacidade suficiente de armazenamento dos efluentes pecuários de forma a assegurar o equilíbrio entre a produção e a respetiva utilização ou destino, considerando, por norma, uma capacidade mínima de armazenamento dos efluentes pecuários equivalentes à produção média de três meses, se não for demonstrado sistema alternativo;

iv) Os parques exteriores de alojamento temporário de animais devem possuir sistemas de retenção das águas pluviais, com capacidade suficiente para evitar o arrastamento dos efluentes para as massas de água;

v) As atividades pecuárias que utilizem parques exteriores não pavimentados devem assegurar anualmente uma regular rotação da sua utilização, de forma a promover a recuperação do coberto vegetal ou, em alternativa, a remoção anual da matéria orgânica acumulada, que será equiparada a efluente pecuário;

vi) O encaminhamento, o tratamento e o destino final dos efluentes pecuários, incluindo dentro da própria exploração, devem respeitar o exposto na legislação em vigor;

vii) As estruturas de armazenamento e tratamento de efluentes pecuários não podem ser implantadas:

1) A menos de 10 m contados das margens das linhas de água;

2) A menos de 50 m contados dos locais onde são efetuadas captações de água, sem prejuízo da demais legislação aplicável;

3) Nas zonas ameaçadas pelas cheias, tal como definidas na alínea ggg) do artigo 4.º da Lei da Água;

b) Soluções que garantam a compatibilidade com a função residencial e com os usos instalados nas parcelas contíguas e envolventes;

c) O desenvolvimento da atividade pecuária, deve cumprir com os pressupostos emanados da legislação em vigor relativa ao Regime de Exercício da Atividade Pecuária.

5 – Para além do referido no número anterior, após a regularização e/ou ampliação, as instalações existentes destinadas à atividade agropecuária não podem exceder os seguintes parâmetros urbanísticos máximos, aplicados à globalidade da parcela:

- a) Índice de Ocupação do Solo de 0,70;
- b) Índice de Impermeabilização do Solo de 0,75.

CAPÍTULO II

Espaços Habitacionais

Artigo 83.º

Identificação

1 – Os Espaços Habitacionais no município de Alcobaça dividem-se em 4 subcategorias de acordo com as suas potencialidades e condicionamentos e em função das densidades urbanística que a estrutura urbana evidencia, nomeadamente:

- a) Espaços Habitacionais – Tipo I – Alcobaça;
- b) Espaços Habitacionais – Tipo II – Benedita;
- c) Espaços Habitacionais – Tipo III – Alfeizerão, Pataias/Martingança, São Martinho do Porto e Turquel;
- d) Espaços Habitacionais – Tipo IV – restantes Espaços Habitacionais.

Artigo 84.º

Uso e ocupação do solo

1 – Os Espaços Habitacionais destinam-se a promover um ambiente marcadamente urbano com aptidões para uma elevada concentração de construção, e diversificado nível de funções, população e infraestruturas, reforçar a instalação de equipamentos de uso público à escala local e municipal e promover a colmatação dos vazios urbanos de acordo com a envolvente.

2 – Nos Espaços Habitacionais são admissíveis os usos habitacionais, comércio, serviços, restauração, equipamentos de utilização coletiva, sejam estes públicos ou privados, edificados ou não, empreendimentos turísticos, armazéns e ainda indústrias do tipo 3, ou outras, desde que garantam o equilíbrio urbano e ambiental, de acordo com a legislação específica da atividade industrial (artigo 18.º do SIR).

3 – São permitidos edifícios anexos de apoio aos usos principais, apenas com um piso acima da cota de soleira e desde que não resulte uma área superior a 100 m².

Artigo 85.º

Regime de edificabilidade

1 – Quando não for possível determinar a edificabilidade para um lote ou parcela constituída de acordo com as normas constantes do artigo 80.º, e em processos de urbanização, nomeadamente operações de loteamento ou outras de equivalente semelhança, as regras de edificabilidade máximas, são as seguintes:

- a) Espaço Habitacional – Tipo I:
 - i) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira – 7 pisos, podendo ser admitido os 8 pisos, em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno, criação de espaço público ou da inserção na frente urbana envolvente;

ii) Índice de Ocupação do Solo: 0,7;

iii) Índice de Impermeabilização do Solo: 0,8;

b) Espaço Habitacional – Tipo II:

i) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira – 5 pisos, podendo ser admitido os 6 pisos, em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno, criação de espaço público ou da inserção na frente urbana envolvente;

ii) Índice de Ocupação do Solo: 0,6.

iii) Índice de Impermeabilização do Solo: 0,7;

c) Espaço Habitacional – Tipo III:

i) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira – 4 pisos, podendo ser admitido os 5 pisos, em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno, criação de espaço público ou da inserção na frente urbana envolvente;

ii) Índice de Ocupação do Solo: 0,5.

iii) Índice de Impermeabilização do Solo: 0,6;

d) Espaço Habitacional – Tipo IV:

i) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira – 3 pisos, podendo ser admitido os 4 pisos, em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno, criação de espaço público ou da inserção na frente urbana envolvente;

ii) Índice de Ocupação do Solo: 0,5.

iii) Índice de Impermeabilização do Solo: 0,6;

2 – Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem e desde que o Índice de Ocupação do Solo máximo não seja superior a 0,80.

CAPÍTULO III

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 86.º

Identificação

Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, são caracterizados por um nível mais baixo de infra-estruturação, baixa densidade populacional e reduzido nível de funções urbanas.

Artigo 87.º

Uso e ocupação do solo

1 – Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, destinam-se predominantemente ao uso habitacional, podendo admitir outros usos, considerados complementares ou compatíveis.

2 – São usos complementares ou compatíveis, o comércio, serviços, restauração, equipamentos de utilização coletiva, sejam estes públicos ou privados, edificados ou não e ainda empreendimentos turísticos, armazéns e indústrias do tipo 3, ou outras, desde que estas garantam o equilíbrio urbano e ambiental, de acordo com a legislação específica da atividade industrial (artigo 18.º do SIR), bem como outros usos não discriminados e compatíveis com os usos dominantes, nomeadamente insta-

lações agrícolas e agropecuárias, desde que observem os critérios referidos no artigo 80.º do presente Regulamento ou em regime de exploração familiar ou de detenção caseira.

Artigo 88.º

Regime de edificabilidade

1 – Quando não for possível determinar a edificabilidade para um lote ou parcela constituída de acordo com as normas constantes do artigo 80.º, e em processos de urbanização, nomeadamente operações de loteamento ou outras de equivalente semelhança, as regras de edificabilidade, são as seguintes:

a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2;

b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 podendo, em casos excecionais, admitir-se a subcave [segundo piso abaixo da cota de soleira, desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente];

c) Índice de Ocupação do Solo: 0,7;

d) Índice de Impermeabilização do Solo: 0,8;

2 – São permitidos edifícios anexos de apoio aos usos principais, desde que não resulte uma área superior a 100 m².

3 – Para edifícios destinados a usos industriais, as regras de edificabilidade, são as aplicadas aos espaços de atividades económicas, constantes do artigo 91.º

CAPÍTULO IV

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 89.º

Identificação

1 – Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas ocupadas e vocacionadas para a instalação de atividades económicas nomeadamente, indústria, agroindústria, armazenagem, oficinas, comércio e serviços e correspondem a espaços demarcados territorialmente nos espaços urbanos, ou quando tal não ocorre, a espaços cuja existência tem de assegurar padrões de qualidade ambiental e regras de compatibilidade com a envolvente.

2 – A instalação de novas unidades industriais deve garantir soluções que visem a eficiência energética, o uso eficiente da água, bem como o adequado tratamento de efluentes, adotando, quando for economicamente viável, as melhores tecnologias disponíveis.

Artigo 90.º

Uso e ocupação do solo

1 – Nos Espaços de Atividades Económicas são permitidos os seguintes usos:

a) Estabelecimentos industriais;

b) Armazéns e logística;

c) Comércio, a retalho e por grosso;

d) Serviços;

e) Instalações destinadas a operações de gestão de resíduos [OGR], desde que autorizados pelas entidades competentes e parques de armazenagem de materiais;

f) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância.

2 – São usos compatíveis com os espaços de atividades económicas:

a) Grandes superfícies comerciais;

b) Estabelecimentos hoteleiros;

c) Equipamentos de utilização coletiva;

3 – As instalações de operações de gestão de resíduos, dada a sua especificidade, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem observar os seguintes requisitos:

a) Drenagem pluvial de áreas impermeáveis;

b) Tratamento adequado dos efluentes referidos na alínea anterior, previamente à sua descarga na rede pública ou meio recetor;

c) Plantação de uma cortina arbórea periférica contínua de folhosas, que envolva a totalidade da área de atividade económica com uma faixa de 3 m de largura.

4 – As instalações destinadas a parques de armazenamento de materiais ao ar livre, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem cumprir o definido na alínea c) do número anterior.

5 – Excecionalmente, no caso de preexistências, afetas ao uso habitacional, legalmente construídas e licenciadas, à data da entrada em vigor do presente Regulamento, admite-se a sua ampliação até 30 % da área total de construção existente.

Artigo 91.º

Regime de edificabilidade

1 – Consideram-se os seguintes parâmetros máximos e orientações urbanísticas:

a) Índice de Ocupação do Solo: 0,80;

b) Índice de Impermeabilização do Solo: 0,90;

c) Altura da fachada: 9,5 m;

d) Em situações excecionais, devidamente justificadas, por razões de ordem técnica do exercício das atividades instaladas, a altura máxima da fachada pode exceder este valor, desde que seja garantido o correto enquadramento urbano das novas edificações.

2 – As instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, não podem ultrapassar os 120 m² de área de construção.

3 – A implantação e a volumetria das edificações terão cumulativamente de assegurar que no interior da parcela em que se localizam venham a existir espaços destinados ao movimento de cargas e descargas com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nas vias públicas, bem como ao estacionamento próprio, de acordo com os parâmetros estabelecidos no presente Regulamento.

4 – A ampliação das atividades existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, é admitida nos termos definidos no n.º 1 do presente artigo, beneficiando de uma majoração de 10 % nos índices aplicáveis.

5 – Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas das edificações e as vias com que confrontam é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou dos produtos desta, destinados a expedição.

CAPÍTULO V

Espaços de Uso Especial – Equipamentos

Artigo 92.º

Identificação

Os Espaços de Uso Especial – Equipamentos correspondem aos espaços urbanos que apresentam e revelam aptidão para uma concentração de estruturas de utilização coletiva e que se encontram devidamente assinalados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 93.º

Uso e ocupação do solo

Os Espaços de Uso Especial – Equipamentos destinam-se à localização e implantação de equipamentos de utilização coletiva e/ou espaços públicos, admitindo-se também a instalação de serviços relacionados com a satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, nos quais podem ser integrados espaços afetos a habitação social, comércio e serviços, complementares aos usos referidos.

Artigo 94.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no artigo 80.º, a construção e ampliação devem obedecer aos seguintes parâmetros máximos:

a) Índice de Ocupação do Solo: 0,7;

b) Índice de Impermeabilização do Solo: 0,75;

c) Admitem-se exceções ao valor estabelecido na alínea anterior, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem, e desde que o Índice de Ocupação do Solo máximo não seja superior a 0,8.

CAPÍTULO VI

Espaços de Uso Especial – Turismo

Artigo 95.º

Identificação

Os Espaços de Uso Especial – Turismo correspondem aos espaços urbanos que apresentam e revelam aptidão e que estão destinados ao uso turístico e que se encontram devidamente assinalados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 96.º

Uso e ocupação do solo

Os Espaços de Uso Especial – Turismo integram espaços estruturantes, nomeadamente os espaços afetos ao Espaço Temático dos Monges, Parque de Campismo de S. M. do Porto, Parque de Campismo

das Paredes, ou a outras atividades, funções e instalações relacionadas com o turismo, o recreio, o desporto e o lazer, podendo integrar espaços de comércio e serviços, complementares aos usos referidos.

Artigo 97.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no artigo 80.º, a construção e ampliação devem obedecer aos seguintes parâmetros máximos:

- a) Índice de Ocupação do Solo: 0,4;
- b) Índice de Impermeabilização do Solo: 0,5;
- c) Número máximo de pisos: 3.

CAPÍTULO VII

Espaços Verdes

Artigo 98.º

Identificação

Os Espaços Verdes correspondem às áreas em que ocorrem maioritariamente sistemas com valor ambiental, paisagístico e patrimonial e destinam-se a promover o recreio e o lazer da população, bem como complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano e integram:

- a) Os Espaços Verdes de Recreio e Lazer, que desempenham funções de equilíbrio ecológico do sistema urbano para acolher atividades ao ar livre de recreio e lazer, desporto e cultura;
- b) Os Espaços Verdes de Proteção e Salvaguarda, que correspondem a áreas de proteção do recurso solo e do equilíbrio ecológico, associadas às margens de cursos de água.

Artigo 99.º

Uso e ocupação do solo

1 – Os Espaços Verdes de Recreio e Lazer admitem a instalação de pequenos equipamentos e infraestruturas de apoio desde que compatíveis com a vocação destas áreas, nomeadamente, quiosques, equipamentos e/ou infraestruturas de apoio às atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, que tenham como objetivo a valorização dessas áreas e o respetivo mobiliário urbano.

2 – São usos compatíveis com os Espaços Verdes de Recreio e Lazer os estabelecimentos de restauração e bebidas.

3 – Nos Espaços Verdes de Proteção e Salvaguarda, não são admissíveis novas edificações, com exceção de pequenos espaços verdes públicos destinados a atividades ao ar livre de recreio e lazer.

Artigo 100.º

Regime de edificabilidade

As regras máximas a aplicar nos Espaços Verdes de Recreio e Lazer são as seguintes:

- a) Índice de Ocupação do Solo: 0,1;
- b) Número de pisos acima cota de soleira é de 2;

- c) Altura da fachada é de 6 m;
- d) A área impermeabilizada não poderá exceder 50 % da área da respetiva parcela.

PARTE VI

Programação e execução

TÍTULO I

Programação

Artigo 101.º

Programação estratégica da execução do plano

1 – A Câmara Municipal procede à programação da execução do Plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, dos projetos e ações identificados no Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano.

2 – No âmbito dessa programação, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intenções:

- a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos enunciados no artigo 2.º do presente Regulamento, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e tenham efeitos multiplicativos no desenvolvimento do município;
- b) As de consolidação e qualificação do solo urbano, incluindo as de reabilitação urbana e dotação de infraestruturas públicas de abastecimentos e drenagem;
- c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes e de utilização coletiva necessários à satisfação e qualidade de vida da população residente;
- d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica.

TÍTULO II

Execução

Artigo 102.º

Execução em solo urbano

1 – A execução do Plano processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com exceção para as situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução, por se justificar que as intervenções devam ser suportadas por uma solução de conjunto.

2 – Nos termos do n.º 1 do artigo 147.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), os planos territoriais são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados (no caso em que a iniciativa partir dos proprietários dos prédios abrangidos sem interferência do município), de cooperação (quando a iniciativa dos particulares tiver a cooperação municipal) ou de imposição administrativa (quando a iniciativa da intervenção urbanística for da responsabilidade do município).

3 – Na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo definem-se duas áreas de intervenção programada:

- a) Área de Intervenção Programada do Casal da Ortiga, Évora de Alcobaça, na qual se aplicam os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respetiva categoria de espaço;

b) Área de Intervenção Programada de Moita do Gavião, Benedita, na qual se aplicam os seguintes parâmetros urbanísticos:

i) Índice de Ocupação do Solo: 0,4;

ii) Índice de Impermeabilização do Solo: 0,5;

4 – Nestas áreas qualquer ação de edificação ou de urbanização deve ser enquadrada numa das seguintes alíneas:

a) Unidade de execução;

b) Operação de loteamento;

c) Licenciamento em prédio constituído, desde que, disponha de acesso e de infraestruturção e cujas características de uso e ocupação e volumetria e tipologia não coloquem em causa a futura estruturção e imagem urbana da área global.

Artigo 103.º

Delimitação de unidades de execução

1 – Para efeitos da execução a Câmara Municipal pode, sempre que o considerar necessário ou a requerimento dos proprietários interessados, delimitar unidades de execução nos termos da lei.

2 – As delimitações das Unidade de Execução devem:

a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;

b) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbano, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior;

c) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado preexistente.

3 – Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

Artigo 104.º

Instrumentos de execução

No âmbito da execução do Plano pode a Câmara Municipal recorrer aos seguintes instrumentos de execução:

a) Direito de preferência;

b) Demolição de edifícios;

c) Expropriação;

d) Reparcelamento do solo urbano.

TÍTULO III

Perequação compensatória de benefícios e encargos

Artigo 105.º

Dever de perequação

Os Planos de Pormenor e as Unidades de Execução que venham a ser delimitados, devem aplicar os mecanismos de perequação de acordo com os critérios definidos no presente Plano.

Artigo 106.º

Mecanismos de perequação

1 – Os mecanismos de perequação a aplicar pelo município de Alcobaça em futuros instrumentos de gestão territorial e unidades de execução, são os definidos no RJIGT, nomeadamente, o índice médio de utilização combinado com o estabelecimento de uma área de cedência média, podendo ainda a Câmara Municipal optar pelo mecanismo de repartição dos custos de urbanização.

2 – O índice médio de utilização e a área de cedência média mencionados no número anterior são definidos no âmbito de cada um dos planos de pormenor a elaborar, no cumprimento dos indicadores urbanísticos previstos no presente regulamento.

3 – No caso de unidades de execução delimitadas para áreas não disciplinadas por plano de urbanização ou de pormenor, ou no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média, serão calculados da seguinte forma:

a) O índice médio de utilização corresponderá à média ponderada dos índices de utilização do solo estabelecidos no presente regulamento aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em causa;

b) A área de cedência média resulta do quociente entre a área total de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos coletivos e infraestruturas que devam integrar o domínio público municipal e o valor total da área bruta de construção adotada para o cálculo do índice médio de utilização e varia em função da edificabilidade concreta resultante da operação urbanística que venha a ser licenciada ou admitida.

4 – É fixado para cada um dos prédios um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade média, que corresponde ao quociente do índice médio de utilização pela área do mesmo prédio.

5 – Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder, para integração no domínio privado do município, uma área de terreno que comporte esse excedente de capacidade construtiva.

6 – Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário será recompensado nos termos do disposto no RJIGT.

7 – Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o número anterior.

8 – Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média deverá verificar-se a compensação nos termos do RJIGT.

9 – A repartição dos custos de urbanização deverá adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no RJIGT.

TÍTULO IV

Critérios de cedências para áreas verdes e equipamentos de utilização coletiva

Artigo 107.º

Parâmetros de dimensionamento

1 – Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas que, nos termos do regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte semelhante a loteamento, devem prever-se áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias.

2 – Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos assumem os valores seguintes, independentemente do uso a que se destinam:

a) Para habitação, comércio e serviços, 0,40 m² de terreno por m² de área total de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave;

b) Para indústria e armazéns, 0,25 m² de terreno por m² de área total de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave.

3 – A não previsão das parcelas que decorram da aplicação dos parâmetros indicados e para os fins referidos apenas pode ser dispensada ou ter áreas inferiores em situações devidamente justificadas, nomeadamente:

a) Seja comprovada a impossibilidade de correta inserção urbanística face às condições funcionais e características físicas da envolvente;

b) A dimensão ou configuração da parcela seja claramente insuficiente ou desadequada para a concretização destes espaços;

c) A dotação existente na envolvente de espaços verdes e ou equipamentos públicos garanta a satisfação das necessidades geradas pela operação urbanística.

4 – As parcelas de espaços verdes de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, deverão cumprir as seguintes condições:

a) Pelo menos 75 % da área total correspondente constitua uma parcela única não descontínua, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior à resultante da inscrição de um círculo com 10 m de diâmetro;

b) Possuam acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração contribuam para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

5 – Nas áreas a sujeitar à elaboração de Planos de Pormenor ou incluídas em Unidades de Execução, a cedência para o domínio municipal de parcelas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas viárias compreende:

a) As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a espaços verdes, equipamentos e vias identificadas na planta de implantação;

b) As cedências locais que servem diretamente o conjunto a edificar, de acordo com o resultante do desenho urbano.

Artigo 108.º

Cedências

1 – As parcelas a integrar no domínio municipal e referentes a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva decorrentes de operações de loteamento e operações

urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte semelhante a loteamento são as acordadas entre o promotor e o município e correspondem às consideradas necessárias e ou suficientes para garantir a satisfação das necessidades e o interesse público, sem prejuízo do disposto na lei.

2 – Independentemente do acordo entre a Câmara Municipal e o promotor referido no número anterior, quando as áreas a integrar no domínio municipal fiquem aquém das calculadas de acordo com os parâmetros de dimensionamento fixados no artigo anterior, haverá lugar a compensação ao município da área em falta e de acordo com o estabelecido em regulamento municipal.

3 – Quando, por interesse da autarquia, as áreas a integrar no domínio municipal sejam superiores às que decorrem da aplicação dos parâmetros de dimensionamento fixados no artigo anterior, o município compensará os promotores de acordo com os mecanismos estabelecidos em regulamento municipal e que serão equivalentes aos estabelecidos para a situação inversa, ou em desconto nas taxas, de montante calculado em moldes equivalentes ao estabelecido em caso de não cedência, a incidir sobre o valor numérico da área de cedência excedentária.

4 – A compensação ao município pelas áreas não cedidas é concretizada pelas modalidades e proporções indicadas em regulamento municipal, sendo discriminadas positivamente as situações de colmatação e de reabilitação, de forma a incentivar a consolidação do tecido urbano e a reabilitação do parque edificado.

TÍTULO V

Estacionamento

Artigo 109.º

Critérios de dimensionamento

1 – Nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objeto de ampliação superior a 50 % da área de construção original e, ainda, nas situações de alteração de uso em edifícios, deve ser garantido, no interior do lote ou parcela, estacionamento próprio para responder às necessidades da operação urbanística em causa, nas condições expressas no quadro seguinte:

Tipo de ocupação	Número de lugares no interior do prédio/lote (valor mínimo)	
Habitação	1 Lugar/fogo	T0 e T1
	1,5 Lugar/fogo	T2 e T3
	2 Lugares/fogo	T4, T5 e T6
	3 Lugares/fogo	> T6
Comércio e serviços	2 Lugares/100 m ² a.c.	Área de Construção (a.c.) < 500 m ²
	2,5 Lugares/100 m ² a.c.	Área de Construção (a.c.) entre 500 m ² e 1000 m ²
	3 Lugares/100 m ² a.c.	Área de Construção (a.c.) > 1000 m ²
Grandes superfícies comerciais	4 Lugares/100 m ² a.c.	Excetuam-se da aplicação deste parâmetro os armazéns de frio
	1 Lugares (pesados)/2500 m ² a.c.	Com um mínimo de 1 Lugar/Lote ou Parcela
Armazéns	1 Lugares/250 m ² a.c.	Excetuam-se da aplicação deste parâmetro os armazéns de frio
	1 Lugar (pesados)/2000 m ² a.c.	Com um mínimo de 1 Lugar/Lote ou Parcela
Indústria	1 Lugares/200 m ² a.c.	Excetuam-se da aplicação deste parâmetro os armazéns de frio
	1 Lugar (pesados)/1000 m ² a.c.	Com um mínimo de 1 Lugar/Lote ou Parcela

Tipo de ocupação	Número de lugares no interior do prédio/lote (valor mínimo)	
Equipamentos de utilização coletiva e espaços de recreio e lazer	Será calculado em função do tipo de equipamento a instalar e o seu enquadramento na envolvente	
Empreendimentos turísticos	1 Lugar/5 unidade de alojamento	Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais até 3*
		Empreendimentos Turismo Rural e Turismo de Habitação
	1 Lugar/3 unidade de alojamento	Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de 4* e 5*
	Em estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais, com dotação superior a 10 Unidades de Alojamento, acresce um lugar de estacionamento para cargas e descargas.	
	1 Lugar/5 Campistas	Parques de Campismo e Caravanismo
Alojamento local	1 Lugar/5 utentes para estabelecimentos de hospedagem.	

2 – Nas situações de alteração de uso em edifícios, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo para os novos usos é definido em função das captações estabelecidas no número anterior.

3 – O cálculo das áreas e dimensionamento dos lugares de estacionamento apontados no quadro anterior, deverá integrar espaços para estacionamento de viaturas de pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com os parâmetros de dimensionamento previstos na secção 2.8 do anexo do DL n.º 163/2006, de 8 de agosto.

4 – Para dimensionamento do número de lugares de estacionamento em estruturas edificadas ou espaços amplos considera-se que um lugar de estacionamento equivale a uma área de 25 m².

5 – Nas operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacte semelhante a loteamento, como tal considerados em regulamento municipal, é acrescido estacionamento público correspondente, no mínimo, às percentagens a seguir indicadas dos valores obtidos pela aplicação do n.º 1 do artigo anterior:

- a) 30 % dos lugares privados para habitação;
- b) 30 % dos lugares privados para serviços;
- c) 30 % dos lugares privados para instalações industriais e armazéns.

Artigo 110.º

Exceções

1 – A Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no artigo anterior, sem prejuízo de legislação específica, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado que, pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) Impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;

c) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna;

d) As características de operacionalidade e de funcionalidade da unidade empresarial não justifiquem, manifestamente, a exigência deste dimensionamento de número de lugares de estacionamento, como é o caso dos armazéns de frio.

2 – Quando não for possível o cumprimento do disposto no artigo anterior haverá lugar ao pagamento de compensação em numerário em acordo com o definido em regulamento municipal.

PARTE VII

Disposições finais e complementares

Artigo 111.º

Regulamentação complementar

1 – A Câmara Municipal pode estabelecer regulamentação complementar ao presente Plano, desde que não contrarie as disposições do mesmo.

2 – Em tudo o que esteja omissa neste regulamento, aplica-se a legislação aplicável e em vigor.

Artigo 112.º

Monitorização e avaliação

1 – O Plano será objeto de monitorização e avaliação visando apreender a concretização dos objetivos propostos, e que consiste na:

- a) Recolha de informação relativa à atuação dos órgãos e serviços municipais;
- b) Recolha e atualização da informação relativa à dinâmica urbanística;
- c) Recolha e atualização da matriz de indicadores que faz parte integrante do Plano;
- d) Proposta das medidas necessárias à execução, bem como de eventuais revisões ou alterações.

2 – Os resultados da tarefa de monitorização e avaliação devem ser integrados em relatório bianual apresentado, para apreciação, à Assembleia Municipal.

Artigo 113.º

Alteração à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor, referida neste Regulamento, as remissões expressas que para ela forem feitas, considerar-se-ão automaticamente transferidas para a nova legislação.

Artigo 114.º

Revogação

Com a entrada em vigor do presente regulamento é revogado o Plano Diretor Municipal de Alcobça, [Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/97, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 248, de 26 de outubro], bem como as respetivas correções materiais e alterações por adaptação e ainda os seguintes Planos de Pormenor:

a) Plano de Pormenor da Marginal de S. Martinho do Porto [RCM n.º 132/2009, *Diário da República*, 1.ª série-B – n.º 253, de 29 de outubro de 1999].

b) Plano de Pormenor da Quinta das Freiras [*Diário da República*, 2.ª série — n.º 118, de 30 de junho de 1992].

c) Plano de Pormenor do Pinhal do Santíssimo em São Martinho do Porto [Aviso n.º 11637/2011, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 102, de 26 de maio de 2011; com Correção Material — Aviso n.º 24549/2011, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 245, de 23 de dezembro de 2011].

Artigo 115.º

Atos válidos e preexistências

1 — O presente Plano não derroga os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor.

2 — O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração, por iniciativa municipal, das condições de licença ou autorização da operação de loteamento necessária à execução do plano, decorrentes da legislação em vigor.

Artigo 116.º

Entrada em vigor

O presente Plano entra em vigor cinco dias úteis após a sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objetivos

1 — O presente capítulo estabelece as regras aplicáveis aos regimes de proteção, identificados na Planta de Ordenamento — PNSAC — Regimes de Proteção, para os Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo I, identificados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

2 — A área do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros [PNSAC] integra áreas prioritárias para a conservação da natureza e da biodiversidade, com inegáveis valores paisagísticos, culturais, científicos e recreativos e tem como objetivo a salvaguarda dos recursos e valores naturais, bem como a definição de um regime de gestão compatível com a utilização sustentável do território, através do estabelecimento e regulamentação de usos preferenciais, condicionados e interditos na sua área de intervenção, determinados por critérios de conservação da natureza e da biodiversidade, nos termos da legislação vigente.

3 — Na área de intervenção do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros [PNSAC], a atividade florestal deve ter como objetivo, orientar a floresta de produção recorrendo à utilização de espécies indígenas com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade e outros produtos não lenhosos.

CAPÍTULO II

Disposições comuns

Artigo 2.º

Disposições orientadoras

1 – Na área do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, salvo o disposto na legislação aplicável e no presente Regulamento, nomeadamente no que respeita às áreas sujeitas a regime de proteção no Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, é definido um conjunto de práticas de acordo com os objetivos de conservação da natureza e da biodiversidade em presença e de correta gestão dos recursos naturais para os seguintes usos e atividades:

- a) Agricultura e pecuária;
- b) Florestal;
- c) Turismo;
- d) Edificações e infraestruturas.

2 – Nos Espaços Naturais e Paisagísticos – Tipo I, a atividade florestal deve reger-se pelos seguintes objetivos:

- a) Recuperar o perfil do solo através de arborizações que induzam o restabelecimento da sua capacidade produtiva;
- b) Manutenção ou reforço dos povoamentos de quercíneas;
- c) Garantir a integridade ecológica das águas interiores pela manutenção e recuperação das cortinas ripícolas existentes;
- d) Dinamizar o aproveitamento dos espaços florestais para uma gestão de uso múltiplo, com a produção de plantas associadas ao uso florestal do solo, nomeadamente plantas aromáticas e medicinais;
- e) Orientar a floresta de produção recorrendo à utilização de espécies indígenas com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade e outros produtos não lenhosos;
- f) Aplicar técnicas silvícolas capazes de elevar o valor comercial do produto final.

3 – Nos Espaços Naturais e Paisagísticos – Tipo I, integrados na área do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros e integrados na Rede Natura 2000, aplicam-se cumulativamente as orientações de gestão do Plano Setorial Rede Natura 2000 elencadas no Anexo VI do presente Regulamento.

4 – Deve realizar-se a manutenção dos sistemas agrícolas de elevado valor natural, nomeadamente os relvados naturais de *Thero-Brachypodietea* sob coberto de olival e de prados calcários seminaturais, matos baixos mediterrânicos e tomilhais, bem como através do pastoreio extensivo com caprinos e ovinos ou de rotações incorporando o pousio.

5 – É interdita a instalação e a ampliação de explorações de massas minerais.

6 – Nestes espaços são permitidos os seguintes empreendimentos turísticos, desde que reconhecidos como turismo de natureza:

- a) Empreendimentos de turismo de habitação;
- b) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- c) Parques de campismo e de caravanismo.

7 – Os projetos turísticos referidos no número anterior devem contribuir para a preservação, recuperação e valorização dos elementos do património construído existentes, designadamente atra-

vés do aproveitamento de casas ou outras construções tradicionais, passíveis de integração nessas modalidades de empreendimentos.

8 – São ainda admitidas obras de construção e de ampliação de edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais e pecuárias desde que observem os seguintes requisitos:

- a) As edificações devem integrar-se na envolvente natural e ser construídas em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;
- b) A necessidade da edificação tem de ser justificada, designadamente pela inexistência de outras edificações que possam cumprir a mesma função;
- c) Não podem ser edificadas novas caves nem ampliadas as caves existentes;
- d) A altura da edificação não pode exceder 3,5 m, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas;
- e) A área de implantação não pode exceder 50 m², exceto nos casos em que a legislação específica obrigue a uma área superior.

9 – As obras de edificação e de infraestruturação devem ainda observar os seguintes critérios:

- a) O traçado arquitetónico das edificações deve privilegiar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região;
- b) É obrigatório o tratamento paisagístico adequado, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes;
- c) Deve ser assegurado que durante a execução das obras não sejam tomadas as medidas necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactes negativos correspondentes;
- d) O abastecimento de água, a drenagem e tratamento de efluentes e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm que ser assegurados por sistema autónomo ambientalmente sustentável.

10 – Sem prejuízo das disposições específicas dos diferentes regimes de proteção, a instalação de Parques Eólicos é permitida nas seguintes condições:

- a) Salvaguarda de uma distância mínima de 200 metros dos abrigos de importância nacional das comunidades de *Myotis myotis*, *Myotis blythii* e *Miniopterus schreibers*;
- b) A criação ou manutenção de habitats de alimentação próximos dos abrigos de importância nacional das comunidades de *Myotis myotis*, *Myotis blythii* e *Miniopterus schreibers*;

Artigo 3.º

Atos e atividades interditas

Na área de intervenção do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros – PNSAC, para além das interdições previstas em legislação específica e sem prejuízo das disposições do presente Regulamento são interditos os seguintes atos e atividade, quando realizados em áreas sujeitas a regimes de proteção:

- a) A introdução de espécies não indígenas, com as exceções previstas em legislação específica, ou o repovoamento com espécies invasoras;
- b) A instalação ou ampliação de locais de armazenamento de materiais de construção e demolição, de sucata e de veículos em fim de vida ou de outros resíduos sólidos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água;
- c) A instalação ou ampliação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes, com exceção dos previstos nos planos de pedreira ou em outros projetos aprovados pelo ICNF;

- d) A instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2 fora das áreas industriais previstas nos planos municipais de ordenamento do território, exceto nos anexos de pedreiras, nos quais se permite a instalação de estabelecimentos industriais de tipo 2;
- e) A mobilização dos solos ou a realização de obras de construção em terrenos com declive superior a 25 %, com exceção das explorações de massas minerais;
- f) A instalação e atividade de explorações pecuárias em regime de produção intensiva, designadamente suiniculturas, aviculturas ou quaisquer outras explorações similares, exceto as existentes à data de entrada em vigor do POPNSAC;
- g) A instalação de novos povoamentos florestais com sistemas de produção lenhosa intensiva com rotações inferiores a 12 anos;
- h) Abertura ou ampliação de acessos com largura total superior a 7 m, incluindo passeios e bermas, exceto os casos previstos no plano rodoviário nacional e os traçados previstos para a rede ferroviária de alta velocidade;
- i) A instalação e a ampliação de empreendimentos turísticos, exceto dos que revistam a tipologia de empreendimentos de turismo da natureza e a ampliação dos empreendimentos turísticos existentes à data de entrada em vigor do POPNSAC;
- j) A instalação de novas infraestruturas de aproveitamento energético, parques eólicos e parques solares fotovoltaicos/centrais fotovoltaicas, cujo objetivo seja unicamente injetar eletricidade para a rede, com exceção da UPAC no âmbito dos atos e atividades admitidos.

Artigo 4.º

Atos e atividades condicionadas

1 – Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção ficam sujeitos a parecer do ICNF, os seguintes atos e atividades, quando realizados em áreas sujeitas a regimes de proteção:

- a) A realização de operações de loteamento ou de obras de construção, reconstrução, alteração ou ampliação nas áreas sujeitas a regimes de proteção;
- b) As obras de edificação e demolição associadas a atividades previstas nas normas de gestão do PEPNSAC e no regulamento de gestão do PNSAC dependem de parecer favorável do ICNF, I. P. relativo à instalação da atividade;
- c) As obras de edificação de muros e as vedações de comprimento superior a 500 m contínuos devem ser construídos de forma a assegurar a conectividade da fauna terrestre e possuir uma boa integração paisagística, com exceção de barreiras de proteção às rodovias, dos parques zoológicos, bem como de outros equipamentos que requeiram áreas fechadas;
- d) As utilizações dos recursos hídricos, nomeadamente a abertura de poços, furos e instalação de captações de água superficiais ou subterrâneas;
- e) As obras e intervenções de limpeza, recuperação e alteração da rede de drenagem natural e de regularização de cursos de água;
- f) A abertura de novas estradas, caminhos ou acessos e o alargamento ou qualquer modificação das vias existentes, bem como obras de manutenção e conservação que impliquem a destruição significativa do coberto vegetal, exceto se enquadradas nas ações previstas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- g) A instalação e a ampliação de explorações agrícolas, agropecuárias e agroindustriais, estufas, viveiros, projetos de irrigação ou instalações de tratamento de águas residuais e estaleiros temporários ou permanentes;

h) A instalação ou ampliação de depósitos de produtos explosivos ou inflamáveis por grosso e de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, incluindo postos de combustível;

i) A instalação de estabelecimentos industriais do tipo 3, desde que a área do prédio seja igual ou superior a 4 ha;

j) A instalação ou ampliação de empreendimentos de turismo de natureza;

k) A instalação e ampliação de equipamentos de lazer e recreio;

l) A instalação e ampliação de explorações de extração de massas minerais, nos termos do artigo 11.º - Áreas sujeitas a exploração extrativa.

2 – Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção, ficam sujeitos a autorização do ICNF, os seguintes atos e atividade, quando realizados em áreas sujeitas a regimes de proteção:

a) A conversão de culturas de sequeiro em culturas de regadio, de culturas anuais em culturas perenes e de culturas agrícolas em culturas florestais, nos termos dos artigos 12.º e 13.º;

b) A instalação ou intensificação de culturas agrícolas não tradicionais, de explorações pecuárias ou de povoamentos florestais, nos termos dos artigos 12.º e 13.º;

c) A alteração ou destruição de muros de pedra seca;

d) A alteração da morfologia do solo e do coberto vegetal natural através do corte de vegetação arbórea e arbustiva, da realização de cortes rasos de povoamentos florestais ou por novos povoamentos florestais ou sua reconversão, com exceção das ações previstas no Programa Nacional de Luta contra o Nemátodo da Madeira do Pinheiro e no Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, nos termos dos artigos 12.º e 13.º;

e) A instalação de reservatórios estanques de água para combate a incêndios;

f) A instalação e ampliação de infraestruturas de produção, distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de distribuição e transporte de água, de saneamento básico;

g) A instalação de construções amovíveis ou ligeiras de apoio às atividades do setor primário;

h) As obras de escassa relevância urbanística, nos termos da legislação em vigor e em regulamento municipal, estão também sujeitas ao estipulado no n.º 3 do presente art.º;

i) A instalação de campos de golfe;

j) A instalação de campos de treino de caça e de tiro;

k) A instalação de sinalética e de painéis de índole cultural ou turística, com exceção da sinalização específica decorrente de obrigações legais;

3 – A realização das obras de escassa relevância urbanística, nos termos da legislação em vigor e em regulamento municipal, e que estão sujeitos a prévia comunicação do início dos trabalhos ao Município, estão sujeitos a parecer do ICNF, I. P., solicitado diretamente pelos interessados e acompanhar a prévia comunicação do início dos trabalhos ao Município.

4 – Excetua-se do disposto nos n.ºs 1 e 2:

a) As operações florestais conformes com plano de gestão florestal eficaz, nos casos em que, no âmbito da aprovação daquele plano, o ICNF, tenha emitido parecer favorável;

b) As operações de manutenção e conservação da rede ferroviária nacional, bem como as obras de conservação dos edifícios das estações e dos apeadeiros, carecendo as mesmas de comunicação prévia ao ICNF;

CAPÍTULO III

Áreas sujeitas a Regimes de Proteção

Artigo 5.º

Tipologias

Na área de intervenção do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros – PNSAC encontram-se identificadas as seguintes tipologias, cujas respetivas áreas se encontram sujeitas a regimes de proteção:

a) Áreas de Proteção Parcial:

i) Áreas de Proteção Parcial do Tipo I, correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos cujo significado e importância, do ponto de vista da preservação da natureza e da biodiversidade, se assumem no seu conjunto como relevantes ou excecionais, apresentado uma sensibilidade ecológica elevada ou moderada;

ii) Áreas de Proteção Parcial do Tipo II, correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes com moderada sensibilidade ecológica e que desempenham funções de enquadramento ou transição para as Áreas de Proteção Parcial do Tipo I;

b) Áreas de Proteção Complementar:

i) Áreas de Proteção Complementar do Tipo I, correspondem a espaços que estabelecem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente às Áreas de Proteção Parcial, incluindo também valores naturais e ou paisagísticos relevantes, designadamente ao nível da diversidade faunística;

ii) Áreas de Proteção Complementar do Tipo II, correspondem a espaços de natureza diversa cujos valores ou necessidades de gestão visam salvaguardar aspetos concretos da singularidade do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros.

Artigo 6.º

Área de Proteção Parcial – Tipo I

1 – Sem prejuízo do disposto no artigo 3.º, nas áreas de proteção parcial do tipo I são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) Alterações à topografia do relevo natural;
- b) A conversão de áreas naturais em áreas agrícolas, com exceção das áreas sujeitas a pousio, mesmo que prolongado;
- c) A mobilização do solo que implique o seu reviramento com afetação do substrato rochoso;
- d) A florestação com espécies não indígenas;
- e) A abertura de acessos e o alargamento superior a 3,5 m das vias e acessos existentes contabilizando a plataforma e bermas;
- f) A instalação de infraestruturas no subsolo fora da rede viária existente;
- g) A instalação de novos traçados de linhas elétricas aéreas de média e alta tensão;
- h) A instalação e a ampliação de explorações de extração de massas minerais, sendo que a entrada em vigor do POPNSAC não afeta nem prejudica as licenças de exploração de massas minerais existentes,

que se mantêm válidas; nem os pedidos de licenciamento, de ampliação ou de adaptação, de explorações de massas minerais apresentados antes da entrada em vigor do POPNSAC, que tenham parecer favorável do ICNF, os quais serão apreciados à luz do regime vigente antes da entrada em vigor do POPNSAC;

- i) A realização de operações de loteamento e de obras de construção;
- j) A alteração de uso das construções existentes.

2 – Nas áreas de proteção parcial do tipo I é permitida a realização de obras de ampliação, alteração e reconstrução das edificações existentes nos termos definidos no n.º 4 do artigo 11.º

Artigo 7.º

Áreas de Proteção Parcial – Tipo II

1 – Sem prejuízo do disposto no artigo 3.º, nas áreas de proteção parcial do tipo II são interditos os seguintes atos e atividade:

- a) A realização de operações de loteamento e de obras de construção, com exceção das previstas na alínea a) do n.º 2 do presente artigo;
- b) A instalação de explorações de extração de massas minerais, sem prejuízo do disposto no n.º 3;
- c) A mobilização do solo que implique o seu reviramento com afetação do substrato rochoso;
- d) A alteração de usos das construções existentes.

2 – Nas áreas de proteção parcial do tipo II é permitida:

- a) A realização de construções amovíveis ou ligeiras de apoio à agricultura, nos termos definidos no n.º 7 do artigo 11.º;
- b) A realização de obras de ampliação, alteração e reconstrução das edificações existentes nos termos definidos no n.º 4 do artigo 11.º

3 – A ampliação de explorações de extração de massas minerais nas áreas de proteção parcial de tipo II deve obedecer ao disposto no artigo 15.º

Artigo 8.º

Áreas de Proteção Complementar – Tipo I

1 – Sem prejuízo do disposto no artigo 3.º, nas áreas de proteção complementar do tipo I são interditos os seguintes atos e atividade:

- a) A realização de operações de loteamento e de obras de construção, com exceção das previstas na alínea a) do n.º 2 do presente artigo;
- b) A mobilização do solo que implique o seu reviramento com afetação do substrato rochoso.

2 – Nas áreas de proteção complementar do tipo I são permitidas:

- a) Construções amovíveis ou ligeiras de apoio à agricultura nos termos definidos no n.º 7 do artigo 11.º;
- b) A realização de obras de ampliação, alteração e reconstrução das edificações existentes nos termos definidos no n.º 4 do artigo 11.º

3 – A instalação e a ampliação de explorações de extração de massas minerais nas áreas de proteção complementar do tipo I devem obedecer ao disposto no artigo 15.º

Artigo 9.º

Áreas de Proteção Complementar – Tipo II

1 – Nas áreas de proteção complementar do tipo II pode ser autorizada a instalação e a ampliação de explorações de extração de massas minerais, nos termos do artigo 15.º

2 – Nas áreas identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, que sejam áreas recuperadas são interditas a instalação ou ampliação de explorações de massas minerais bem como quaisquer ações que impeçam a recuperação natural do coberto vegetal, com exceção do pastoreio extensivo e das atividades silvícolas limitadas a povoamentos de espécies indígenas

3 – Para as áreas não recuperadas ou recuperadas e não identificadas na planta referida no número anterior, é permitida a instalação ou ampliação de explorações de massas minerais, desde que devidamente fundamentada e previamente autorizada pelo ICNF.

Artigo 10.º

Áreas sujeitas a Exploração Extrativa

1 – Na Área de Intervenção Específica de Moleanos sujeita a exploração extrativa, recuperada ou não por projetos específicos e que se encontra delimitada na Planta de Ordenamento – PNSAC Regimes de Proteção, aplicam-se as regras definidas no presente regulamento.

2 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, a área em causa pode ser abrangida por projetos integrados, nos termos do Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de outubro.

CAPÍTULO IV

Usos e Atividades

Artigo 11.º

Edificações e Infraestruturas

1 – Nas áreas sujeitas a regime de proteção carecem de parecer do ICNF:

- a) As obras de construção e de ampliação de edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais e pecuárias;
- b) As obras de construção, ampliação, alteração e reconstrução das edificações;
- c) As operações de loteamento.

2 – Relativamente às obras referidas no número anterior, a emissão de parecer do ICNF, depende da observação dos seguintes critérios:

- a) O traçado arquitetónico das edificações deve privilegiar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região;
- b) É obrigatório o tratamento paisagístico adequado, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactos visuais negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes;
- c) Deve ser assegurado que durante a execução das obras vão ser tomadas as medidas necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactos negativos correspondentes;
- d) As habitações isoladas, as edificações afetas a empreendimentos de turismo de natureza e outras construções que produzam efluentes suscetíveis de serem lançados nos cursos ou planos de

água devem ser obrigatoriamente ligados aos sistemas de drenagem municipal ou, caso tal não seja viável, serem dotados de fossas estanques ou de outros sistemas de tratamento eficazes, nos termos do presente Regulamento e da legislação em vigor;

e) O abastecimento de água, a drenagem e tratamento de efluentes e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm que ser assegurados por sistema autónomo ambientalmente sustentável.

3 – Relativamente às obras referidas na alínea a) do n.º 1, a emissão de parecer pelo ICNF, depende ainda da observação dos seguintes requisitos:

a) As edificações devem integrar-se na envolvente natural e ser construídas em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;

b) A necessidade da edificação tem de ser justificada, designadamente pela inexistência de outras edificações que possam cumprir a mesma função;

c) Não podem ser edificadas novas caves nem ampliadas as caves existentes;

d) A altura da edificação não pode exceder 3,5 m, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas;

e) A área de implantação não pode exceder 50 m²; excerto nos casos em que a legislação específica obrigue a uma área superior;

f) O número de pisos não pode ser superior a um.

4 – Relativamente às obras de ampliação referidas na alínea b) do n.º 1, a emissão de parecer favorável pelo ICNF, depende da observação dos seguintes requisitos:

a) A área de implantação não pode sofrer um aumento superior a 50 % da área inicial, até um máximo de 200 m² para habitação própria e 500 m² para empreendimentos de turismo de natureza;

b) Os equipamentos públicos existentes podem sofrer ampliação da área de construção em 10 %;

c) As edificações não podem ter caves;

d) Não pode haver aumento do número de pisos, com exceção dos que resultem do aproveitamento de declive existente no terreno;

e) Só pode haver um pedido de ampliação durante o período de vigência do Plano.

5 – Nas áreas de proteção parcial do tipo II é interdita a implementação de novas linhas aéreas, com exceção das que resultem da correção de traçados com impactos sobre a fauna.

6 – Nas áreas de proteção parcial do tipo II e nas áreas de proteção complementar do tipo I só é permitida a abertura de novos acessos e melhoria dos existentes até 5 m de largura.

7 – Nas áreas de proteção parcial do tipo II e nas áreas de proteção complementar do tipo I a área de implantação das construções amovíveis ou ligeiras de apoio à agricultura não pode exceder 12 m².

Artigo 12.º

Atividade de agricultura e pecuária

A atividade de agricultura e pecuária na área do PNSAC rege-se pelas disposições seguintes:

1 – Nas áreas de proteção parcial do tipo I:

a) São interditas as ações que conduzam a alterações à topografia do relevo natural;

b) São interditas as ações que conduzam à conversão de áreas naturais em áreas agrícolas;

c) São condicionadas todas as atividades agrícolas, bem como todas as situações que originam alteração do uso do solo.

2 – Nas áreas de proteção parcial tipo II e nas áreas de proteção complementar tipo I são condicionadas todas as atividades agrícolas, bem como todas as situações que originam alteração do uso do solo ou que conduzam a uma intensificação de culturas em áreas superiores a 1 ha.

3 – Nas áreas de proteção complementar tipo II são condicionadas todas as atividades agrícolas, bem como todas as situações que originam alteração do uso do solo ou que conduzam a uma intensificação de culturas em áreas superiores a 2 ha.

Artigo 13.º

Atividade florestal

1 – É objetivo da atividade florestal na área de intervenção do PNSAC orientar a floresta de produção recorrendo à utilização de espécies indígenas com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade e outros produtos não lenhosos.

2 – São atos condicionados a parecer todas as situações que originam alteração do uso do solo, excerto as definidas em planos de gestão florestal eficazes aprovados após emissão de parecer favorável pelo ICNF.

Artigo 14.º

Turismo de natureza

1 – Na área do PNSAC são permitidas as seguintes tipologias de empreendimentos de turismo da natureza:

- a) Empreendimentos de turismo de habitação;
- b) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- c) Parques de campismo e de caravanismo.

2 – Aos empreendimentos de turismo de natureza aplica-se a regulamentação específica em vigor, sem prejuízo das disposições contidas no presente Regulamento.

3 – Os projetos turísticos na área do PNSAC devem contribuir para a preservação, recuperação e valorização dos elementos do património construído existentes, designadamente através do aproveitamento de casas ou outras construções tradicionais, passíveis de integração nas modalidades de empreendimentos de turismo da natureza permitidas.

Artigo 15.º

Indústria extrativa na área de intervenção do PNSAC

1 – A emissão de parecer de localização relativamente à atribuição de licenças de pesquisa e de exploração de massas minerais na área de intervenção do PNSAC é realizada em função dos regimes de proteção previstos no presente Capítulo.

2 – São interditas as explorações de massas minerais industriais destinadas exclusivamente à produção de materiais destinados à construção civil e obras públicas, nomeadamente britas.

3 – É interdita a instalação e a ampliação de explorações de massas minerais nos locais de ocorrência da espécie *Arabis sadina*.

4 – A ampliação das explorações de massas minerais nas áreas de proteção parcial de tipo II pode ser autorizada pelo ICNF, desde que se garanta a recuperação de área degradada da mesma exploração com o dobro da dimensão pretendida para ampliação.

5 – A ampliação das explorações de massas minerais nas áreas de proteção complementar pode ser autorizada pelo ICNF, a partir da recuperação de área de igual dimensão, de outra exploração licenciada ou de outra área degradada, desde que seja independentemente da sua localização, nos termos do número seguinte.

6 – A ampliação das explorações de massas minerais só é permitida:

a) Nas explorações de massas minerais com área superior a 1 ha, até 10 % da área licenciada à data da entrada em vigor do presente Regulamento, sendo que à área de ampliação acresce a área entretanto recuperada;

b) Nas explorações de massas minerais com área inferior ou igual a 1 ha, até 15 % da área licenciada à data da entrada em vigor do presente Regulamento, sendo que à área de ampliação acresce a área entretanto recuperada;

c) As ampliações podem contemplar uma área superior ao estipulado, desde que os planos de pedreira considerem o faseamento da lavra e recuperação, de modo a cumprir com o previsto nas alíneas anteriores.

7 – A instalação das explorações de massas minerais nas áreas de proteção complementar pode ser autorizada pelo ICNF, a partir da recuperação de área de igual dimensão, de outra exploração licenciada ou de outra área degradada, independentemente da sua localização.

8 – O encerramento das explorações de massas minerais determina a remoção das instalações de quebra, britagem e classificação de pedra, dos anexos de pedreira e demais infraestruturas associadas, incluindo as linhas elétricas aéreas e instalações lava-rodas, excerto se outra solução se encontrar prevista no plano ambiental e de recuperação paisagística aprovado.»

Artigo 16.º

Geossítios, sítios de interesse cultural e abrigos de especial interesse para a fauna

Nos Geossítios, sítios de interesse cultural e abrigos de especial interesse para a fauna identificados com os números 3 e 4 do Anexo V do presente regulamento e delimitados na Planta de Ordenamento – Sistema Patrimonial, numa faixa de proteção até 200 m dos locais estabelecidos, são interditas todas as atividades suscetíveis de degradar os valores existentes e a envolvente paisagística em que se inserem, estando os atos e atividades compatíveis com os valores existentes, condicionados a parecer do ICNF.

ANEXO II

Orla Costeira Alcobaça/Cabo Espichel

CAPÍTULO I

Regimes de Proteção e Salvaguarda

Artigo 1.º

Âmbito e Identificação

O presente Plano, de acordo com o definido no POC-ACE, identifica na Planta de Ordenamento – Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, os regimes de proteção e as faixas de

salvaguarda na orla costeira, cuja área de intervenção se encontra classificada como Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo II, na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, compreendendo as seguintes tipologias:

- a) Zona Marítima de Proteção (ZMP):
 - i) Faixa de Proteção Costeira;
- b) Zona Terrestre de Proteção (ZTP):
 - i) Faixa de Proteção Costeira;
 - ii) Faixa de Proteção Complementar;
 - iii) Margem;
- c) Faixa de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso:
 - i) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível I e Nível II;
 - ii) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível I e Nível II;
- d) Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba:
 - i) Faixa de Salvaguarda para o Mar;
 - ii) Faixa de Salvaguarda para Terra – Nível I e Nível II;
 - iii) Áreas de Instabilidade Potencial;
- e) Áreas Críticas.

CAPÍTULO II

Zona Marítima de Proteção (ZMP)

Artigo 2.º

Faixa de Proteção Costeira

1 – Na Faixa de Proteção Costeira da Zona Marítima de Proteção (ZMP) são interditas:

- a) A edificação, exceto a prevista no n.º seguinte, onde se incluem as infraestruturas portuárias e as infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos de Pesca Local – Portos de Pesca Local;
- b) Ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
- c) Atividades que causem destruição direta de ecossistemas relevantes;
- d) Destruição dos substratos rochosos submarinos e dos afloramentos;
- e) Outras ações que possam vir a introduzir alterações na dinâmica costeira, exceto quando se revele não existirem alternativas mais vantajosas para a proteção de pessoas e bens e desde que seja realizada uma avaliação do impacte ambiental que seguirá o previsto no Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental;
- f) Ações relacionadas com a exploração de combustíveis fósseis.

2 – Na Faixa de Proteção Costeira (ZMP) são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) Instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;

- b) Infraestruturas portuárias;
- c) Infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos de Pesca Local – Portos de Pesca Local, tais como:
 - i) Acessos de uso condicionado;
 - ii) Sistema de alagem, composto por rampa e grua fixa;
 - iii) Estacionamento de embarcações a seco, nomeadamente rampa de varagem ou parque;
 - iv) Área reservada para estacionamento em flutuação;
 - v) Instalações de armazenagem para arrecadação de apetrechos de pesca e oficinas;
 - vi) Instalações de apoio à comercialização do pescado, tais como: posto de venda; lota; câmaras frigoríficas; máquina de fabrico e ensilagem de gelo; armazéns de comerciantes;
- d) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, incluindo a proteção das arribas e o reforço de sistemas dunares;
- e) Obras de proteção costeira;
- f) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:
 - i) Segurança de pessoas e bens;
 - ii) Proteção de valores patrimoniais e culturais;
 - iii) Melhoria ou conservação de infraestruturas portuárias previstas no POC-ACE;
- g) Intervenções no local no âmbito da monitorização dos processos de evolução dos sistemas costeiros, nomeadamente de arribas;
- h) Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:
 - i) Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;
 - ii) Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras;
 - iii) Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas;
- i) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;
- j) Investigação científica aplicada à conservação da natureza e à gestão dos recursos vivos marinhos;
- k) Manutenção ou recuperação de populações de espécies exploradas comercialmente com estatuto desfavorável;
- l) Criação de áreas marinhas com condicionantes;
- m) Pesca e apanha de bivalves, crustáceos, moluscos e algas;
- n) Atividades subaquáticas, nomeadamente as dirigidas para o ecoturismo subaquático;
- o) Atividades desportivas náuticas e marítimo-turísticas;
- p) Instalação de exutores submarinos, condutas para abastecimento e infraestruturas associadas a comunicações;

q) Infraestruturas de captação e adução de água para fins medicinais e de bem-estar como termalismo, dermocosmética e talassoterapia e para abastecimento de tanques de aquicultura;

r) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;

s) Produção de aquicultura no offshore, em conformidade com o previsto nos instrumentos de ordenamento do espaço marítimo e sem interferir com as Ondas com Especial Valor para os Desportos de Deslize;

t) Produção de energia a partir de fontes renováveis, em conformidade com o previsto nos instrumentos de ordenamento do espaço marítimo e sem interferir com as Ondas com Especial Valor para os Desportos de Deslize.

CAPÍTULO III

Zona Terrestre de Proteção (ZTP)

SECÇÃO I

Faixas de Proteção Costeira e Complementar

Artigo 3.º

Regime de Proteção e Salvaguarda

1 – Nas Faixas de Proteção Costeira e Complementar da ZTP são interditas as seguintes atividades:

a) Atividades que alterem o estado das massas de águas ou coloquem esse estado em perigo;

b) Ações que impermeabilizem ou poluam as areias;

c) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies exóticas e indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais;

d) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;

e) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;

f) Rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;

g) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse efeito.

2 – Na Faixa de Proteção Costeira (ZTP) são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

a) Obras de construção, sequenciais a obras de demolição, desde que as novas edificações não tenham uma área de construção superior à das edificações demolidas e se localizem a uma maior distância da margem;

b) Obras de demolição, reconstrução sem aumento da altura da fachada, alteração e conservação;

c) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;

d) Ampliação das instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, das infraestruturas portuárias, dos Núcleos de Pesca Local e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;

e) Infraestruturas portuárias;

f) Infraestruturas e instalações diretamente associadas aos Núcleos de Pesca Local – Porto de Pesca Local, tais como:

i) Acessos de uso condicionado;

ii) Sistema de alagem, composto por rampa e grua fixa;

iii) Estacionamento de embarcações a seco, nomeadamente rampa de varagem ou parque;

iv) Instalações de armazenagem para arrecadação de apetrechos de pesca e oficinas;

v) Instalações de apoio à comercialização do pescado, tais como: posto de venda; lota; câmaras frigoríficas; máquina de fabrico e ensilagem de gelo; armazéns de comerciantes.

g) Conservação e requalificação de infraestruturas e equipamentos de Núcleos de Pesca Local;

h) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos cordões dunares;

i) Obras de proteção costeira;

j) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;

k) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:

i) Segurança de pessoas e bens;

ii) Proteção de valores patrimoniais e culturais;

iii) Melhoria ou conservação de infraestruturas portuárias previstas no Programa;

l) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;

m) Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:

i) Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;

ii) Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras;

iii) Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas;

n) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;

o) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

p) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

q) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural do terreno, não prejudiquem as condições de escoamento dos cursos de água e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;

r) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;

s) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;

t) Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;

u) Obras de remodelação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;

v) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos;

w) Refuncionalização de edifícios, desde que os novos usos não ponham em causas os sistemas biofísicos costeiros;

x) Regularização de acessos viários a viveiros existentes.

3 – Na Faixa de Proteção Costeira (ZTP), sem prejuízo do disposto no n.º anterior, são interditas as seguintes atividades:

a) Novas edificações, exceto:

i) Infraestruturas de defesa e segurança nacional;

ii) Equipamentos coletivos exclusivamente dirigidos à população local e desde que se demonstre a inexistência de localização alternativa fora da Faixa de Proteção Costeira;

iii) Instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar e centros de interpretação dos sistemas biofísicos costeiros, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente;

iv) Instalações para centros de formação de nadadores-salvadores;

b) Ampliação de edificações, exceto:

i) As previstas na alínea anterior;

ii) Pisciculturas, aquiculturas e depósitos (centros de depuração) e infraestruturas associadas;

iii) Nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

iv) Quando apenas originem um aumento da área total de construção, sem aumento da área de implantação, da altura da fachada ou do volume da edificação existente;

c) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano definido em PMOT, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, nos termos definidos nas Normas de Gestão, ou que visem servir as edificações previstas na alínea a);

d) Ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e os associados a infraestruturas portuárias e Núcleos de Pesca Local;

e) Alteração ao relevo existente excetuando-se a decorrente de ações previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e das exceções previstas nas alíneas anteriores;

f) Instalação de linhas de energia e telefónicas, exceto as de serviço a construções existentes licenciadas, autorizadas ou admitidas, a apoios de praia e a equipamentos previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, e as decorrentes da aplicação da alínea a).

4 – Na Faixa de Proteção Costeira (ZTP) ficam salvaguardadas das interdições previstas nas alíneas a) e b) do n.º 3 do presente artigo os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-ACE;

5 – Na Faixa de Proteção Complementar (ZTP) são interditas as operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das seguintes situações:

a) Resultantes da realocização de equipamentos, infraestruturas e construções determinadas pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira e desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano, ou fora da área sujeita ao regime de proteção e salvaguarda da orla costeira, e se localizem em áreas contíguas a solo urbano e fora das Faixas de Salvaguarda;

b) Instalações ligeiras (i.e assente sobre fundação não permanente, executada em materiais ligeiros, prefabricados ou modulados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, compreendendo estrutura, paredes e cobertura) de apoio aos setores da agricultura e floresta, ambiente, energia, recursos geológicos, telecomunicações e empreendimentos turísticos (por exemplo, apoios a piscinas);

c) Instalações e infraestruturas previstas em planos de intervenção nas praias, infraestruturas portuárias e infraestruturas e instalações diretamente associadas aos Núcleos de Pesca Local;

d) Infraestruturas de abastecimento de água de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, ETA, ETAR reservatórios e plataformas de bombagem;

e) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;

f) Parques de campismo e caravanismo;

g) Ampliação de edificações existentes a afetar a empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, hotéis e pousadas;

h) Obras de construção associadas à reconversão de edifícios, desde que os novos usos sejam mais vantajosos para os sistemas biofísicos costeiros, não haja aumento de áreas edificadas ou impermeabilizadas e seja efetuada a demolição dos edifícios realocizados e realizada a renaturalização desses espaços;

i) Obras de construção que resultem da realocização de edifícios localizados em Faixa de Proteção Costeira, desde que se encontrem degradados, não haja aumento de áreas edificadas, haja reconversão para tipologia Hotel (4* e 5*) ou Pousada e seja efetuada a demolição dos edifícios realocizados e realizada a renaturalização desses espaços;

j) Beneficiações de vias e de caminhos municipais, sem novas impermeabilizações;

k) Alargamento de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado;

l) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou de bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, destinadas à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;

m) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

n) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

o) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

p) As áreas contidas em perímetro urbano ou em aglomerado rural consagrado em PMOT à data da entrada em vigor do POC-ACE, ou que resultem da revisão ou alteração do PDM;

q) Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-ACE.

6 – A edificação permitida no n.º anterior fora dos perímetros urbanos deve adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno e a área de impermeabilização total não pode ultrapassar em 50 % a área total de implantação dos edifícios licenciados.

SECÇÃO II

Margem

Artigo 4.º

Ações permitidas

1 – Na Margem, sem prejuízo das disposições da lei específica, são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

a) Obras de demolição; reconstrução quando seja possível identificar no local a estrutura prévia da edificação; alteração e conservação;

b) Instalações e infraestruturas portuárias, bem como as que sejam compatíveis com estas, quando em áreas sob a jurisdição de autoridade portuária;

c) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e Planos de Intervenção nas Praias;

d) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos cordões dunares;

f) Obras de proteção costeira;

e) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique a necessidade de segurança de pessoas e bens ou a proteção de valores patrimoniais e culturais;

g) Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:

i) Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;

ii) Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras;

iii) Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas;

h) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;

i) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;

j) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;

k) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

l) Obras de construção de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais desde que não exista alternativa em área de risco inferior;

m) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

n) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas e outras estruturas de apoio à fruição pública e infraestruturas de iluminação pública associadas, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;

o) Construção de infraestruturas de transporte em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e a redução da carga automóvel nas praias marítimas;

p) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;

q) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, nomeadamente, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos;

Artigo 5.º

Ações interditas

1 – Na Margem, sem prejuízo das disposições da lei específica, são interditas as seguintes atividades:

a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das previstas no n.º anterior, ou quando as obras de ampliação ocorram em Área Crítica – Reabilitação Urbana identificada na Planta de Ordenamento – Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, enquadradas em instrumento previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e visem exclusivamente retificações volumétricas e harmonização com a cêrcea dominante;

b) Abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas nas diretivas do POC-ACE ou se previstas em PMOT em vigor à data da aprovação do POC-ACE;

c) Construção de novos equipamentos coletivos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em solo urbano;

d) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas nesta Secção.

2 – Na Margem, os equipamentos ou construções existentes que não tenham sido legalmente edificados, devem ser demolidos, salvo:

a) Se for possível a sua manutenção e legalização mediante avaliação pela entidade competente em matéria de domínio hídrico;

b) Se destinarem a proporcionar o uso e fruição da orla costeira, se relacionarem com viveiros ou depósitos de marisco, com interesse turístico, recreativo, desportivo ou cultural ou se satisfizerem necessidades coletivas dos perímetros urbanos ou aglomerados rurais, devendo em qualquer caso ser promovida a sua legalização.

3 – Na Margem, a legalização de edificações prevista no n.º anterior, fora dos Perímetros Urbanos, apenas deve ocorrer para fins de utilização pública e para usos próprios da orla costeira.

CAPÍTULO IV

Faixas de Salvaguarda

Artigo 6.º

Regime Geral

1 — Quando abrangidas por Faixas de Salvaguarda, os alvarás de licenciamento de operações urbanísticas e de autorização de utilização devem conter obrigatoriamente a menção de que a edificação se localiza em área de risco. Neste âmbito e no caso de se inserirem em Perímetro Urbano a referida menção a efetuar deverá contemplar o seguinte:

- a) Área de elevado risco — Nível I;
- b) Área de Risco a médio e longo prazo — Nível II.

2 — Nas Faixas de Salvaguarda, sem prejuízo das disposições da lei específica, ficam excecionados das interdições:

a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor do POC-ACE, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;

b) As operações urbanísticas que se encontram previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, bem como instalações com características amovíveis ou sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam.

SECÇÃO I

Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba

Artigo 7.º

Regime de Proteção e Salvaguarda

1 — Na Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba para o Mar e na área compreendida entre esta Faixa e a Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra — Nível I, deve atender-se ao seguinte:

a) É interdita a implantação de quaisquer estruturas, exceto as instalações previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e Núcleos de Pesca Local, e desde que as condições específicas do local o permitam, designadamente as relacionadas com a estabilidade da arriba, devendo para o efeito os interessados cumprir as seguintes condicionantes:

i) Apresentação de parecer técnico especializado sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba, o qual comprove a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida, sujeito a aprovação pela entidade competente;

ii) Realização de intervenção específica, suportada por estudo especializado, que garanta a estabilidade da arriba, de modo a assegurar as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

b) A permanência de qualquer apoio de praia localizado em Faixa de Salvaguarda deve ser avaliada regularmente, mediante o diagnóstico da evolução da situação do risco associado à mesma localização através de vistoria técnica realizada pela entidade competente;

c) As áreas de areal ou de litoral rochoso baixo, com uso balnear ou recreativo, que sejam abrangidas por estas faixas, onde seja expectável a ocorrência de desmoronamentos ou queda de blocos no curto prazo, devem ser sinalizadas como áreas de risco pela Autoridade Nacional da Água.

2 – Nas Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra – Nível I e II são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de:

a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;

b) Obras de reconstrução ou de ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda associada ou de intervenções específicas de estabilização, desde que os mesmos demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas, que não se traduzam na criação de caves e de novas frações e apenas por questões de habitabilidade e salubridade;

c) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento;

d) Obras de construção que incidam em áreas que tenham sido objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda, aprovados pela APA, I. P., à data de entrada em vigor do POC-ACE, ou que estejam previstos em Plano de Pormenor em vigor;

e) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações ligeiras com carácter amovível, localizadas em setores de arriba onde, através de intervenções de estabilização, minimização ou corretivas, tenham sido anulados, minimizados ou atenuados os fenómenos de instabilidade presentes de modo a assegurar as condições de estabilidade da arriba em relação aos fatores erosivos e as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

f) Construção de acessos pedonais.

3 – Nas Faixas de Salvaguarda nas Áreas de Instabilidade Potencial são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de:

a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;

b) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento.

SECÇÃO II

Faixas de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso

Artigo 8.º

Regime de Proteção e Salvaguarda

Nas Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira é interdita a construção de novas caves abaixo da cota natural do terreno e nas edificações existentes, caso haja alteração de uso, é interdita a utilização destes espaços para fins habitacionais.

Artigo 9.º

Normas de aplicação fora dos perímetros urbanos

1 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I são interditas:

a) A realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de:

i) Obras de reconstrução que se destinem a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir a mobilidade sem condicionamentos;

ii) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento.

b) As obras de reconstrução ou alteração admitidas na alínea a) não poderão originar a criação de novas frações.

2 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II, deverá atender-se ao disposto no regime de salvaguarda para a Zona Terrestre de Proteção (ZTP), designadamente para a Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar.

Artigo 10.º

Normas de aplicação em perímetros urbanos

1 — Nas Frentes Urbanas inseridas em Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e em Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I deve atender-se ao seguinte:

a) São interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução e ampliação, exceto quando as obras de ampliação e reconstrução se destinem a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

b) As obras de ampliação e reconstrução não poderão originar a criação de novas frações;

c) As obras de alteração não se podem traduzir na criação de caves, novas frações e no caso de empreendimentos turísticos não podem originar um aumento da capacidade de alojamento.

2 — Fora das frentes urbanas, na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I, deve atender-se ao seguinte:

a) São proibidas novas edificações fixas, sendo de admitir reconstruções, alterações e ampliações, desde que não se traduzam no aumento de cêrcea e de novas frações, não correspondam a um aumento total da área de construção superior a 25 m² e não constituindo mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado;

b) Consoante as tendências do sistema, admite-se que possa passar para Nível I de Salvaguarda — frentes urbanas — ou para o Nível II de salvaguarda, consoante haja agravamento ou desagravamento da evolução do sistema costeiro.

3 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira, de Nível II, localizadas em solo urbano, são admitidas obras de urbanização, construção, reconstrução, ampliação e alteração, desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem, integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação ou acomodação ao avanço das águas do mar, definidas em PMOT, que permitam aumentar a resiliência aos riscos costeiros.

CAPÍTULO V
Áreas Críticas
Artigo 11.º
Áreas Críticas de Reabilitação Urbana

1 – Na Área Crítica de Reabilitação Urbana de São Martinho do Porto identificada na Planta de Ordenamento – Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, deve ser promovida a reabilitação urbana das áreas edificadas degradadas em domínio hídrico, através dos mecanismos jurídicos de aprovação de áreas de reabilitação urbana previstos no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

2 – Para esta área deverá ser desenvolvida uma solução urbanística mais resiliente aos eventos climáticos extremos e aos galgamentos oceânicos e inundações e que valorizem o interface terra mar, nomeadamente:

- a) Condicionar os usos abaixo da cota de galgamento e inundação oceânica;
- b) Reabilitar estruturas e adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas;
- c) Planear os espaços públicos, nomeadamente as frentes de mar e as zonas com cotas baixas, como espaços multifuncionais, com usos sazonais e estruturas modulares e amovíveis que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando à dissipação da sua energia;
- d) Promover o redimensionamento das infraestruturas de drenagem.

ANEXO III
Listagem do Património Classificado

N.º Ordem	Designação	Classificação Doc. Legal	Localização Freguesia
1	Mosteiro de Santa Maria de Alcobaça	M.N. – Decreto no DG n.º 14, 17-01-1907 e DG n.º 136, de 23-06-1910 – Património Mundial da UNESCO em 1989, ZEP. DG, 2.ª série, n.º 190, de 16-08-1957 (ZEP conjunta do Mosteiro de Alcobaça e da Capela de Nossa Senhora do Desterro). Alteração dos limites da ZEP – Anúncio n.º 13672/2012, DR, 2.ª série, n.º 218, de 12-11-2012	Alcobaça U.F. de Alcobaça e Vestiaria
2	Capela de Nossa Senhora do Desterro	M.N. – Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136 de 23 junho de 1910, ZEP. Portaria, DG, 2.ª série, n.º 190, de 16 agosto de 1957 (ZEP conjunta do Mosteiro de Alcobaça e da Capela de Nossa Senhora do Desterro)	Alcobaça U.F. de Alcobaça e Vestiaria
3	Igreja de Nossa Senhora da Ajuda – ou Igreja Matriz da Vestiaria	M.N. – Decreto n.º 67/97, DR, 1.ª série – B, n.º 301, de 31 de dezembro de 1997	Vestiaria U.F. de Alcobaça e Vestiaria
4	Igreja e parte do antigo dormitório e restantes dependências do Mosteiro de Santa Maria de Coz	M.N. – Decreto n.º 13/2021, DR, 1.ª série, n.º 109, de 7 de junho de 2021	Coz/U.F. de Coz, Alpedriz e Montes
5	Pelourinho de Alfeizerão	I.I.P. – Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11 de outubro de 1933	Largo da Igreja, Alfeizerão
6	Igreja de Nossa Senhora dos Prazeres	I.I.P. – Decreto n.º 42255, DG, 1.ª série, n.º 105, de 8 de maio de 1959, ZEP – Portaria n.º 45/2014, DR, 2.ª série, n.º 14, de 21-01-2014	Aljubarrota
7	Pelourinho de Aljubarrota	I.I.P. – Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série n.º 231, de 11 de outubro de 1933), (ZEP – Portaria n.º 45/2014, DR 2.ª série, n.º 14, de 21-01-2014	Aljubarrota



N.º Ordem	Designação	Classificação Doc. Legal	Localização Freguesia
8	Janela manuelina	I.I.P. – Decreto n.º 47508, DG, 1.ª série, n.º 20 de 24 de janeiro de 1967), (ZEP – Portaria n.º 45/2014, DR, 2.ª série, n.º 14, de 21-01-2014	Aljubarrota
9	Capela de São João Batista, incluindo o atual adro e o talude de assentamento em Olheiros	M.I.P. – Portaria n.º 740-CQ/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012. Dispõe de ZEP (Zona especial de Proteção)	Aljubarrota
10	Casa do Monge Lagareiro, também denominada "Lagar dos Frades"	I.I.P. – Decreto n.º 67/97, DR, 1.ª série-B, n.º 301, de 31 de dezembro de 1997	Ataija de Cima, Aljubarrota
11	Pelourinho de Cela	I.I.P. – Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231 de 11 de outubro de 1933	Largo da Igreja Matriz, Cela
12	Pelourinho de Maiorga	I.I.P. – Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11 de outubro de 1933	Largo do Pelourinho, Maiorga
13	Pelourinho de Turquel	I.I.P. – Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11 de outubro de 1933	Largo do Pelourinho de Turquel, Turquel
14	Ruínas do Castelo de Alcobaça	I.I.P. – Decreto n.º 95/78, DR, 1.ª série, n.º 210, de 12 de setembro de 1978	Alcobaça/U.F. de Alcobaça e Vestiaria
15	Capela de Nossa Senhora da Conceição	I.I.P. – Decreto n.º 42692, DG, 1.ª série, n.º 276, de 30 de novembro de 1959	Alcobaça/U.F. de Alcobaça e Vestiaria
16	Pelourinho de Alpedriz	I.I.P. – Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11 de outubro de 1933	Alpedriz/U.F. Coz, Alpedriz e Montes
17	Capela de São Bento	I.I.M. – Decreto n.º 2/96, DR, 1.ª série-B, n.º 56, de 6-03-1996	Cela
18	Edifício em São Martinho do Porto	I.I.M. – Decreto n.º 67/97, DR, 1.ª série-B, n.º 301, de 31-12-1997	São Martinho do Porto
19	Hotel Parque	I.I.M. – Decreto: Edital n.º 75/2009 de 6-10-2009 da CM de Alcobaça	São Martinho do Porto
20	Edifício em Alcobaça na Rua Dr. Brilhante n.º 5 (Casa Dr. Nascimento)	I.I.M. – Decreto: Edital n.º 82/2005, de 18-10-2005 da CM de Alcobaça	Alcobaça/U.F. de Alcobaça e Vestiaria
21	Edifício na Praça 25 de abril	I.I.M. – Decreto n.º 2/96, DR, 1.ª série-B, n.º 56, de 6-03-1996	Alcobaça/U.F. de Alcobaça e Vestiaria
22	Sítio Arqueológico do Castelo de Alfeizerão	S.I.P. – Portaria n.º 280/2014, DR, 2.ª série, n.º 82, de 29-04-2014	Alfeizerão

Fonte: DGPC/CMA

Legenda:

M.N. – Monumento Nacional

I.I.P. – Imóvel de Interesse Público

I.I.M. – Imóvel de Interesse Municipal

S.I.P. – Sítio de Interesse Público

ANEXO IV
Listagem dos sítios arqueológicos localizados no Município de Alcobaça

N.º Ordem	CNS	Designação Topónimo	Tipo de Sítio	Período	Freguesia
1	3388	Alfeizerão	Fortificação	Romano e Idade Média	Alfeizerão
2	25038	Ramalheiras	Habitat	Romano	Alfeizerão
3	24959	Azervada	Povoado Fortificado	Idade do Ferro e Romano	Aljubarrota
4	1647	Cabeço da Ministra Alta	Gruta	Neolítico, Calcolítico, Idade do Bronze e Idade do Ferro	Aljubarrota
5	12821	Calatras Alta	Gruta	Neolítico, Calcolítico, Idade do Bronze e Idade do Ferro	Aljubarrota
6	12822	Calatras Média	Gruta	Neolítico	Aljubarrota
7	12820	Casa da Génia	Gruta	Idade do Ferro	Aljubarrota
8	12823	Ervideira	Gruta	Neolítico	Aljubarrota
9	5322	Mosqueiros Alta	Gruta	Neolítico, Calcolítico, Idade do Bronze e Idade do Ferro	Aljubarrota
10	12824	Pena da Velha	Gruta	Neolítico, Calcolítico e Idade do Bronze	Aljubarrota
11	25006	Povoado do Carvalho	Povoado	Indeterminado	Aljubarrota
12	23231	São Romão	Casal Rústico	Romano	Aljubarrota
13	25020	Torre de Ganilhos	Torre	Indeterminado	Aljubarrota
14	83	Parreitas	Povoado Fortificado	Calcolítico, Idade de Ferro e Romano	Bárrio
15	25035	Pedra Redonda	Arte Rupestre	Idade do Bronze	Benedita
16	25021	Quinta da Serra/Quinta do Retiro	Vestígios Diversos	Indeterminado	Benedita
17	24961	Cemitério de Évora de Alcobaça	Indeterminado	Romano	Évora de Alcobaça
18	12723	Gruta do Vale do Touro	Gruta	Neo-Calcolítico	Évora de Alcobaça
19	25007	Vale de Ripas I	Gruta	Neolítico	Évora de Alcobaça
20	25009	Vale de Ripas II	Gruta	Indeterminado	Évora de Alcobaça
21	25008	Vale de Ripas III	Gruta	Indeterminado	Évora de Alcobaça
22	25010	Vale de Ripas IV	Forno	Contemporâneo	Évora de Alcobaça
23	21404	Ermida do Espírito Santo	Necrópole	Medieval Cristão e Moderno	Maiorga
24	25036	Poço da Estrada do Facho	Poço	Alta Idade Média	São Martinho do Porto
25	11737	Algar do João Ramos/Gruta das Redondas	Gruta	Paleolítico Superior e Idade do Bronze	Turquel
26	22047	Casa da Moura do Cabeço de Turquel	Gruta Artificial	Paleolítico Médio (?), Paleolítico Superior e Neolítico (?)	Turquel
27	5725	Fontes Belas/Fontes Velas	Anta	Neo-Calcolítico	Turquel
28	1644	Gruta do Carvalho de Turquel (Algar do Estreito)	Gruta	Paleolítico Superior, Neolítico, Calcolítico e Idade do Bronze	Turquel
29	24958	Gruta dos Ursos	Gruta	Indeterminado	Turquel

N.º Ordem	CNS	Designação Topónimo	Tipo de Sítio	Período	Freguesia
30	12803	Igreja Matriz de Turquel	Igreja	Moderno	Turquel
31	13672	Lombo Ferreiro	Indeterminado	Romano e Idade Média	Turquel
32	24957	Quinta de Vale de Ventos	Forno	Contemporâneo	Turquel
33	25013	Alcobaça – Av. dos Combatentes da Grande Guerra	Muro	Medieval Cristão	UF Alcobaça e Vestiaria
34	25031	Alcobaça – Igreja Nova	Necrópole	Contemporâneo	UF Alcobaça e Vestiaria
35	25026	Alcobaça – Praça Afonso Henriques	Vestígios Diversos	Medieval Cristão	UF Alcobaça e Vestiaria
36	25023	Alcobaça – Rotunda dos Combatentes	Cisterna	Contemporâneo	UF Alcobaça e Vestiaria
37	11842	Alcobaça – Rua Dom Pedro V	Estrutura	Neolítico, Medieval Cristão e Moderno	UF Alcobaça e Vestiaria
38	25012	Alcobaça – Rua Henrique Dias	Muro	Medieval Cristão	UF Alcobaça e Vestiaria
39	25028	Alcobaça – Rua Silvério Raposo	Necrópole	Indeterminado	UF Alcobaça e Vestiaria
40	25017	Alcobaça – Rua da Levadinha	Muro	Medieval Cristão	UF Alcobaça e Vestiaria
41	25011	Alcobaça – Traseiras Caixa Crédito Agrícola	Muro	Medieval Cristão	UF Alcobaça e Vestiaria
42	25019	Caminho Velho da Aliceira	Vestígios Diversos	Medieval Cristão	UF Alcobaça e Vestiaria
43	2286	Castelo de Alcobaça	Castelo	Idade Média	UF Alcobaça e Vestiaria
44	25014	Cova da Onça I	Muro	Medieval Cristão	UF Alcobaça e Vestiaria
45	25015	Cova da Onça II	Muro	Medieval Cristão	UF Alcobaça e Vestiaria
46	25016	Cova da Onça III	Muro	Medieval Cristão	UF Alcobaça e Vestiaria
47	25018	Lameirão	Muro	Medieval Cristão	UF Alcobaça e Vestiaria
48	11655	Mosteiro de Alcobaça	Mosteiro	Medieval Cristão e Moderno	UF Alcobaça e Vestiaria
49	25039	Casalinho	Mina	Indeterminado	UF Coz, Alpedriz e Montes
50	25005	Convento de Coz/Convento de Cós	Vestígios Diversos	Idade Média (Parece igualmente haver materiais da Idade do Ferro e do Romano)	UF Coz, Alpedriz e Montes
51	1642	Póvoa de Cós	Villa	Romano	UF Coz, Alpedriz e Montes
52	4229	Ribeiro do Pereiro/Cova das Lapas	Gruta	Neo-Calcolítico	UF Coz, Alpedriz e Montes
53	25004	Santa Rita	Indeterminado	Alta Idade Média	UF Coz, Alpedriz e Montes
54	24962	Tojeira II	Gruta Natural	Romano	UF Coz, Alpedriz e Montes

N.º Ordem	CNS	Designação Topónimo	Tipo de Sítio	Período	Freguesia
55	4198	Tojeiras	Estação de Ar Livre	Paleolítico e Neo-Calcolítico	UF Coz, Alpedriz e Montes
56	18969	Fornos de Cal de Pataias 1	Forno	Contemporâneo	UF Pataias e Martin-gança
57	18970	Fornos de Cal de Pataias 2	Forno	Contemporâneo	UF Pataias e Martin-gança
58	25033	Lagoa de Pataias	Reserva Paleoecoló-gica	Vários	UF Pataias e Martin-gança
59	459	Pataias	Mina	Romano	UF Pataias e Martin-gança
60	998	Castelo	Povoado Fortificado	Romanização e Medieval Cristão	UF Pataias e Martin-gança
61	25037	Quinta do Vimeiro	Mina	Moderno	Vimeiro

Fonte: DGPC/CMA

ANEXO V

Listagem do património Geológico/Paleontológico

N.º Ordem	Designação Topónimo	Tipo de Sítio	Classificação	Freguesia
1	Serra dos Mangues	Jazida Paleontológica	Sem proteção legal	São Martinho do Porto
2	Praia do Salgado (Sul)	Jazida Paleontológica	Sem proteção legal	São Martinho do Porto
3	Pedreira de Calcite	Geossítio	ID 89, do Anexo I, PEPNSAC, RCM 104/2023	Turquel
4	Algar do Vale da Pena	Geossítio	Cavidade Cársica ID 28, do Anexo I, POPNSAC, RCM 104/2023	Turquel
5	Vale da Ribeira do Mogo	Geossítio	Sistemas Cársicos Grutas e nascentes do Vale da Ribeira do Mogo-Sem proteção legal	Aljubarrota
6	Arribas da praia de Água de Madeiros	Geossítio	Domínio Público Hídrico (Marítimo) Sem proteção legal	U.F. Pataias e Martin-gança
7	Arriba da praia da Sra. da Vitória – Paredes da Vitória	Geossítio	Neotectónica em Portugal continen-tal – Domínio Público Hídrico (Marítimo) Sem proteção legal	U.F. Pataias e Martin-gança
8	Arribas da praia de Vale Furado	Geossítio	Bacias terciárias da margem ocidental ibé-rica – Domínio Público Hídrico (Marítimo) Sem proteção legal	U.F. Pataias e Martin-gança
9	Arribas da praia do Salgado	Geossítio	Domínio Público Hídrico (Marítimo) Sem proteção legal	São Martinho do Porto
10	Arribas da praia da Gralha	Património natural litoral	Sem proteção legal	São Martinho do Porto
11	Baía de São Martinho do Porto	Património natural litoral	Sem proteção legal	São Martinho do Porto

Fonte: PEPNSAC/LNEG/ProGEO/CMA

ANEXO VI

Valores Naturais

Habitats e Espécies Referenciadas para o Sítio de Importância Comunitária Serras de Aire e Candeeiros

Habitats naturais e seminaturais constantes do anexo B-I do Decreto-Lei n.º 49/2005,
de 24 de fevereiro

- 3150 – Lagos eutróficos naturais com vegetação da *Magnopotamion* ou da *Hydrocharition*
- **3170 – Charcos temporários mediterrânicos**
- **5230 – Matagais arborescentes de *Laurus nobilis***
- 5330 – Matos termomediterrânicos pré-desérticos
- **6110 – Prados rupícolas calcários ou basófilos da *Alysso-Sedion albi***
- **6210 – Prados secos seminaturais e fácies arbustivas em substrato calcário (*Festuco- Brometalia*)**
- **6220 – Subestepes de gramíneas e anuais da *Thero-Brachypodietea***
- 6410 – Pradarias com *Molinia* em solos calcários, turfosos e argilo-limosos (*Molinion caeruleae*)
- 6420 – Pradarias húmidas mediterrânicas de ervas altas da *Molinio-Holoschoenion*
- 8130 – Depósitos mediterrânicos ocidentais e termófilos
- 8210 – Vertentes rochosas calcárias com vegetação casmofítica
- **8240 – Lajes calcárias**
- 8310 – Grutas não exploradas pelo turismo
- 9230 – Carvalhais galaico-portugueses de *Quercus robur* e *Quercus pyrenaica*
- 9240 – Carvalhais ibéricos de *Quercus faginea* e *Quercus canariensis*
- 9330 – Florestas de *Quercus suber*
- 9340 – Florestas de *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia*

Notas: A negrito estão identificados os habitats prioritários

As cores cinzas identificam os habitats existentes no município de Alcobaça

Espécies de flora constantes do anexo B-II do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro

Código	Espécies	Anexos
1507	<i>Arabis sadina</i>	II, IV
1492	<i>Coincya cintrana</i>	II, IV
1573	<i>Euphorbia transtagana</i>	II, IV
1503	<i>Iberis procumbens ssp. microcarpa</i>	II, IV
1877	<i>Juncus valvatus</i>	II, IV
1863	<i>Narcissus calcicola</i>	II, IV
1878	<i>Pseudarrhenatherum pallens</i>	II, IV
1457	<i>Silene longicilia</i>	II, IV

Notas: As cores cinzas identificam os habitats existentes no município de Alcobaça

Espécies de fauna constantes do anexo B-II do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril

Código	Espécies	Anexos
1065	<i>Euphydrys aurinia</i>	II
1128	<i>Chondrostoma lusitanicum</i>	II
1116	<i>Chondrostoma polylepis</i>	II
1135	<i>Rutilus macrolepidotus</i>	II
1221	<i>Mauremys leprosa</i>	II, IV
1259	<i>Lacerda schreiberi</i>	II, IV
1355	<i>Lutra lutra</i>	II, IV
1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	II, IV
1310	<i>Miniopterus schreibersi</i>	II, IV
1323	<i>Myotis bechsteini</i>	II, IV
1307	<i>Myotis blythii</i>	II, IV
1321	<i>Myotis emarginatus</i>	II, IV
1324	<i>Myotis myotis</i>	II, IV
1305	<i>Rhinolophus euryale</i>	II, IV
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	II, IV
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	II, IV
1302	<i>Rhinolophus mehelyi</i>	II, IV

Notas: As cores cinzas identificam os *habitats* existentes no município de Alcobaça

Outras Espécies de fauna constantes do anexo B-IV e B-V do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril

Código	Espécies	Anexos
Flora	<i>Anthyllis vulneraria ssp. lusitanica</i>	V
	<i>Iris lusitanica</i>	V
	<i>Narcissus bulbocodium</i>	V
	<i>Ruscus aculeatus</i>	V
	<i>Saxifraga cintrana</i>	IV
	<i>Thymus villosus ssp. villosus</i>	IV
Fauna	<i>Hyla arborea</i>	IV
	<i>Hyla meridionalis</i>	IV
	<i>Pelobates cultripes</i>	IV
	<i>Rana perezi</i>	V
	<i>Triturus marmoratus</i>	IV
	<i>Chalcides bedriagai</i>	IV
	<i>Coluber hippocrepis</i>	IV
	<i>Felis silvestris</i>	IV

Código	Espécies	Anexos
	<i>Genetta genetta</i>	V
	<i>Herpestes ichneumon</i>	V
	<i>Mustela putorius</i>	V
	<i>Eptesicus serotinus</i>	IV
	<i>Myotis daubentoni</i>	IV
	<i>Myotis nattereri</i>	IV
	<i>Nyctalus leisleri</i>	IV
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IV
	<i>Plecotus auritus</i>	IV
	<i>Tadarida teniotis</i>	IV

Orientações de Gestão para o SIC Serra de Aire e Candeeiros

Orientações de Gestão	Habitats e espécie alvo das orientações de gestão	
Agricultura e Pastoreícia	Manter práticas de pastoreio extensivo 6210; 6220*; 6410; 6420; 8240* <i>Barbastella barbastellus; Miniopterus schreibersi; Myotis bechsteini; Myotis blythii; Myotis emarginatus; Myotis myotis; Rhinolophus euryale; Rhinolophus ferrumequinum; Rhinolophus hipposideros; Rhinolophus mehelyi</i>	
	Adotar práticas de pastoreio específicas 3170*; 5330; 6110*; 6210; 6410; 9240 Arabis sadina; Iberis procumbens ssp microcarpa (pastoreio de percurso) Euphydryas aurinia (baixo encabeçamento, preferencialmente bovinos) <i>Mauromys leprosa</i> (salvaguardar do pastoreio os locais mais sensíveis)	
	Salvaguardar de pastoreio 9230; 9330; 9340	
	Assegurar mosaico de habitats	<i>Barbastella barbastellus; Miniopterus schreibersi; Myotis bechsteini; Myotis blythii; Myotis emarginatus; Myotis myotis; Rhinolophus euryale; Rhinolophus ferrumequinum; Rhinolophus hipposideros;</i>
		<i>Rhinolophus mehelyi</i> (bosquetes, sebes e matos, intercalados com zonas mais abertas de pastagens e zonas agrícolas)
		<i>Euphydryas aurinia</i> (áreas mais abertas, de prados e pastagens, alternadas com zonas não cortadas/abandonadas recentemente)
	Condicionar a intensificação agrícola <i>Barbastella barbastellus; Euphydryas aurinia; Miniopterus schreibersi; Myotis bechsteini; Myotis blythii; Myotis emarginatus; Myotis myotis; Rhinolophus euryale; Rhinolophus ferrumequinum; Rhinolophus hipposideros; Rhinolophus mehelyi</i>	
	Condicionar mobilização do solo 3170*; 5330; 6220* <i>Juncus valvatus</i> (recorrer a mobilizações superficiais do solo (ex.gradagem) nas atividades agro-silvícolas)	
	Condicionar queimadas <i>Euphydryas aurinia</i> (particularmente nas fases de ovo e crisálida)	
Conservar/promover sebes, bosquetes e arbustos	<i>Barbastella barbastellus; Euphydryas aurinia; Miniopterus schreibersi; Myotis bechsteini; Myotis blythii; Myotis emarginatus; Myotis myotis; Rhinolophus euryale; Rhinolophus ferrumequinum;</i> <i>Rhinolophus hipposideros; Rhinolophus mehelyi</i> (em áreas mais abertas, com o objetivo de criar locais de refúgio e reprodução)	
	<i>Lutra lutra</i> (promover a manutenção/criação de sebes e bordaduras de vegetação natural na periferia das zonas húmidas)	

Orientações de Gestão	Habitats e espécie alvo das orientações de gestão	
Manter/melhorar ou promover manchas de montado aberto	<i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i>	
Condicionar expansão do uso agrícola	5330; 6420; 9330; 9340; <i>Juncus valvatus</i>	
Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas	<i>Barbastella barbastellus</i> ; <i>Euphydryas aurinia</i> ; <i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis emarginatus</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i>	
Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat	3150; 3170*; 6410; <i>Chondrostoma lusitanicum</i> ; <i>Chondrostoma polylepis</i> ; <i>Lutra lutra</i> ; <i>Mauremys leprosa</i> ; <i>Rutilus macrolepidotus</i>	
Silvicultura	Dotar práticas silvícolas específicas	9230; 9240; 9330; 9340 5330 (condicionar operações de desmatização) <i>Iberis procumbens ssp microcarpa</i> (condicionar as operações de desmatização a intervalos de tempo superiores a 15 anos) <i>Juncus valvatus</i> (desmatizações seletivas)
	Condicionar a florestação	5330; 9330; 9340; <i>Arabis sadina</i> ; <i>Coincya cintrana</i> ; <i>Iberis procumbens ssp microcarpa</i>
	Conservar/recuperar povoaamentos florestais autóctones	<i>Silene longicilia</i> <i>Barbastella barbastellus</i> ; <i>Euphydryas aurinia</i> ; <i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis emarginatus</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i> (com um subcoberto diversificado)
	Conservar/recuperar vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo	<i>Barbastella barbastellus</i> ; <i>Euphydryas aurinia</i> ; <i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis emarginatus</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i> ; <i>Iberis procumbens ssp microcarpa</i> <i>Silene longicilia</i> (nos pontos onde a espécie ocorre, conservar o subcoberto dos carvalhais de Carvalho-português sem desmatizações)
	Manter árvores mortas ou árvores velhas com cavidades	<i>Barbastella barbastellus</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis emarginatus</i>
	Promover a regeneração natural	9230; 9240; 9330; 9340
	Promover áreas de matagal mediterrânico	9330; 9340; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i>
	Reduzir risco de incêndio	5230*; 5330; 9230; 9240; 9330; 9340; <i>Barbastella barbastellus</i> ; <i>Chondrostoma lusitanicum</i> ; <i>Chondrostoma polylepis</i> ; <i>Euphydryas aurinia</i> ; <i>Lutra lutra</i> ; <i>Mauremys leprosa</i> ; <i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis emarginatus</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i> ; <i>Rutilus macrolepidotus</i>
Construção e Infraestruturas	Apoiar tecnicamente o alargamento de estradas e a limpeza de taludes	6410 (condicionar impermeabilização de caminhos rurais) <i>Euphydryas aurinia</i> (em áreas mais sensíveis, efetuar estes trabalhos em função do ciclo de vida da espécie)
	Condicionar a construção de infraestruturas	5230*; 5330; 6110*; 6220*; 8130; 8210; 9330; 9340 <i>Arabis sadina</i> (definir áreas de exclusão; definir medidas de minimização nos trabalhos de manutenção das infraestruturas existentes)



Orientações de Gestão	Habitats e espécie alvo das orientações de gestão
	<i>Barbastella barbastellus</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> (localização dos nós das autoestradas em relação aos abrigos de importância nacional) <i>Myotis myotis</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Miniopterus schreibersi</i> (localização dos parques eólicos em relação aos abrigos de importância nacional)
Condicionar expansão urbano-turística	5230*; 5330; 6110*; 8130; 8310; 9330; 9340; <i>Coicya cintrana</i> ; <i>Juncus valvatus</i>
Reduzir mortalidade acidental	<i>Lutra lutra</i> ; (passagens para fauna e sinalizadores em rodovias) <i>Barbastella barbastellus</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i> (evitar o uso de vedações rematadas no topo com arame farpado)
Condicionar construção de açudes em zonas sensíveis	<i>Chondrostoma lusitanicum</i> ; <i>Chondrostoma polylepis</i> ; <i>Rutilus macrolepidotus</i>
Outros usos e Atividades	
Condicionar captação de água	3170* <i>Chondrostoma polylepis</i> ; <i>Lutra lutra</i> ; <i>Mauremys leprosa</i> ; <i>Rutilus macrolepidotus</i> (nas zonas mais sensíveis e durante os meses de menor pluviosidade) <i>Chondrostoma lusitanicum</i> (nas zonas mais sensíveis e durante os meses de menor pluviosidade)
Condicionar drenagem	3170*; 6410; 6420 <i>Juncus valvatus</i> (manter zonas de escorrência (valas) e de acumulação de água; condicionar a impermeabilização de caminhos rurais e das suas bermas, mantendo as valetas dos eixos viários secundários em terra, em vez de calhas metálicas, lajes de cimento ou outros de materiais artificiais) <i>Mauremys leprosa</i> (em zonas mais sensíveis)
Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água	3170*; 5230*; 9230; <i>Chondrostoma lusitanicum</i> ; <i>Chondrostoma polylepis</i> ; <i>Lutra lutra</i> ; <i>Mauremys leprosa</i> ; <i>Rutilus macrolepidotus</i>
Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação	6220*; 9230; 9240; 9330; 9340; <i>Narcissus calcicola</i>
Interditar circulação de viaturas fora dos caminhos estabelecidos	5230*
Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água	3150; 3170*; 6410; 8310; <i>Lutra lutra</i> ; <i>Mauremys leprosa</i> <i>Barbastella barbastellus</i> ; <i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis emarginatus</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i> (conservação das suas áreas de alimentação) <i>Chondrostoma lusitanicum</i> ; <i>Chondrostoma polylepis</i> ; <i>Rutilus macrolepidotus</i> (considerando como valores de referência os limites previstos para as "águas de ciprinídeos", de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto)
Ordenar acessibilidades	5230*; 9240; 9330; 9340
Ordenar prática de desporto da natureza	8310 <i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis emarginatus</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i> (espeleologia)
Reduzir mortalidade acidental	<i>Lutra lutra</i> (utilização de grelhas metálicas em artes de pesca, que impossibilitam o acesso da lontra ao interior do engenho)

Orientações de Gestão	Habitats e espécie alvo das orientações de gestão
Regular extração de inertes	3170*; 6110*; 8130; 8210; 8240*; 8310 <i>Arabis sadina</i> (interditar a extração de inertes nos locais relevantes para a espécie)
Regular uso de charcas	3170*; <i>Mauremys leprosa</i> (salvaguardar os charcos temporários do gado; evitar a mobilização dos charcos temporários localizados em terrenos agrícolas)
Orientações específicas	
Condicionar o acesso	8310 <i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis emarginatus</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i> (quando se justifique, colocar vedações que evitem a entrada de visitantes, mas permitam a passagem de morcegos. A entrada dos visitantes é restringida apenas nas épocas do ano em que o abrigo se encontra ocupado)
Conservar/recuperar vegetação ribeirinha autóctone	<i>Barbastella barbastellus</i> ; <i>Chondrostoma lusitanicum</i> ; <i>Chondrostoma polylepis</i> ; <i>Lutra lutra</i> ; <i>Mauremys leprosa</i> ; <i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis emarginatus</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i> ; <i>Rutilus macrolepidotus</i>
Consolidar galerias de minas importantes	<i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis emarginatus</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i>
Criar caixas de abrigo	<i>Barbastella barbastellus</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis emarginatus</i>
Desobstruir a entrada de abrigos	<i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis emarginatus</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i> (grutas, minas ou algares)
Efetuar desmatações seletivas	5330; 6220*; 6410; 6420
Efetuar gestão por fogo controlado	5330; 6210; 6220*; 6410; 6420 <i>Arabis sadina</i> (é admissível o recurso a queima em pequenas manchas para condicionar a evolução dos carrascais)
Estabelecer programa de repovoamento/reintrodução	<i>Juncus valvatus</i>
Impedir encerramento de grutas, minas e algares com dispositivos inadequados	<i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis emarginatus</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i> (como portas compactas ou gradeamentos de malha apertadas)
Manter/recuperar habitats contíguos	6410; 9240
Manter as edificações que possam albergar colónias / populações	<i>Myotis emarginatus</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i>
Preservar os maciços rochosos e habitats rupícolas associados	<i>Coincya cintrana</i> ; <i>Narcissus calcicola</i>
Recuperar zonas húmidas	<i>Juncus valvatus</i> ; <i>Mauremys leprosa</i>

ANEXO VII

Plano de Gestão de Riscos e Inundações do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A) – PGRI 2.º Ciclo

“Regimes de proteção e salvaguarda em áreas de risco potencial significativo de inundações”

Artigo 1.º

Âmbito e Identificação

1 – O presente anexo procede à integração no Plano Diretor Municipal das normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) 2.º Ciclo, para a Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste, aplicáveis na área assinalada na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo à escala 1:25 000.

2 – As normas transpostas do PGRI, são aplicáveis aos usos e ações, a seguir elencados, a concretizar em solo urbano e rústico, estabelecendo as ações permitidas, condicionadas ou interditas, em função da classe de perigosidade, conforme artigos seguintes:

- a) Novas edificações em solo urbano;
- b) Novas edificações em solo rústico;
- c) Reconstrução pós catástrofe;
- d) Reabilitação;
- e) Projetos de interesse estratégico;
- f) Novos edifícios sensíveis;
- g) Infraestruturas ligadas à água;
- h) Infraestruturas territoriais.

3 – As áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI) a considerar compreendem as seguintes classes de perigosidade:

- a) Muito alta/Alta;
- b) Média;
- c) Baixa/Muito Baixa.

4 – A “cota de cheia” referida no presente anexo, poderá ser consultada nos portais geográficos da Agência Portuguesa do Ambiente (APA) ou do Município de Alcobaça.

Artigo 2.º

Normas gerais aplicáveis a todas as classes de perigosidade para os potenciais usos em solo urbano e rústico nas áreas das ARPSI

Os potenciais usos em solo urbano e rústico nas áreas das ARPSI, em todas as classes de perigosidade, devem atender às seguintes orientações:

- a) Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;
- b) Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis;

c) Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar;

d) Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes, avaliando, nomeadamente:

i) Se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo;

ii) Se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia;

iii) Se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água.

e) Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores;

f) Garantir que a alteração do uso ou morfologia do solo pela afetação de novas áreas a atividades agrícolas, a implementação de novos povoamentos florestais ou a sua reconversão, ficam restritas a áreas não ocupadas por habitats ecologicamente relevantes, devendo a localização de infraestruturas de apoio à atividade seguir as mesmas regras das edificações.

Artigo 3.º

Normas aplicáveis no caso de "Novas Edificações" em solo urbano

1 – A execução de novas edificações em solo urbano, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Potenciar a existência de estruturas verdes, sejam coberturas ajardinadas, logradouros, hortas urbanas, ou outros espaços que potenciem a infiltração e naturalização de espaços urbanos;

b) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

2 – Nas classes de perigosidade muito alta/alta, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;

b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água, em situações de colmatação de espaço vazio entre edifícios existentes, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes;

c) Não é permitida a construção de caves;

d) Devem ser adotadas soluções urbanísticas e construtivas que:

i) Garantam a resistência estrutural do edificado utilizando materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;

iii) Garantam que a cota de soleira é superior à cota de cheia definida para o local, devendo o edifício ser vazado até esta cota, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I. P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.

3 – Na classe de perigosidade média, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

- a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;
- b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água;
- c) Não é permitida a construção de caves;
- d) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:
 - i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
 - ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;
 - iii) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - iv) Incluam soluções arquitetónicas que não permitam a utilização e usufruto da volumetria edificada, na parte correspondente à que se encontra abaixo da cota que potencialmente possa estar sujeita a inundação, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I. P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.

4 – Nas classes de perigosidade baixa/muito baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

- a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:
 - i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
 - ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI.
- b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- c) Não é permitida a construção de caves.

Artigo 4.º

Normas aplicáveis no caso de “Novas Edificações” em solo rústico

1 – A execução de novas edificações em solo rústico, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

- a) Conservar as linhas de drenagem do escoamento superficial e as galerias ripícolas, devendo promover a sua manutenção ou reposição;
- b) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

2 – Nas classes de perigosidade muito alta/alta, em solo rústico, é interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.

3 – Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de novas edificações em solo rústico, deve atender-se ao seguinte:

- a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;
- b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola;

c) O armazenamento de produtos químicos, como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.

4 – Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

- a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e que não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;
- b) Não é permitida a construção de caves;
- c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 5.º

Normas para “Reconstrução Pós catástrofe”

1 – A execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

- a) Dar preferência à realocização do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível;
- b) Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas;

2 – Nas classes de perigosidade muito alta/alta, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

- a) No caso de o edificado ter sido parcialmente afetado:
 - i) Apenas são permitidas as obras de reconstrução que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
 - ii) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;
 - iii) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.
- b) No caso de o edificado ter sido totalmente destruído:
 - i) Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI;
 - ii) Caso o previsto anteriormente seja impossível, deve ser realocado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;
 - iii) No caso de ser demonstrada a impossibilidade de realocização, devem ser observadas as seguintes condicionantes:
 - iii) a) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - iii) b) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento.

c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e, no caso de empreendimentos turísticos, deverá ser elaborado um documento de segurança e/ou de emergência interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

3 – Na classe de perigosidade média, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

a) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;

b) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem criação de novas frações ou unidades de alojamento;

c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e, no caso de empreendimentos turísticos, deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;

d) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

f) Adotar outras medidas, estruturais ou de gestão, que permitam minimizar o risco decorrente de inundações, podendo incluir sistemas antirretorno nas redes de saneamento, criação de vias de fuga para pisos superiores, implementar medidas de autoproteção, entre outras.

4 – Nas classes de perigosidade baixa/muito baixa, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que as obras construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 6.º

Normas para a "Reabilitação"

1 – Nas classes de perigosidade muito alta/alta, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

a) Nas reabilitações que impliquem a demolição do edificado degradado/em risco e posterior reconstrução, deve ser privilegiada a realocação do edificado para área exterior à zona de risco de inundação, sempre que viável técnica, financeira e socialmente;

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

c) Apenas são permitidas obras de reconstrução, alteração ou ampliação, sujeitas a parecer da autoridade nacional da água, nas seguintes situações:

i) Que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos, e sejam efetuadas no sentido contrário ao da linha de água;

- ii) Em zona urbana consolidada;
- iii) Que visem diminuir a exposição ao risco de inundação.

d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea anterior, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de segurança e/ou de emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;

2 – Na classe de perigosidade média, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

a) São permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, devendo ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

c) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

3 – Nas classes de perigosidade baixa/muito baixa, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a construção de caves ou de novas frações;

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 7.º

Normas para “Projetos de Interesse Estratégico”

1 – Na categoria “Projetos de Interesse Estratégico” (PIE) incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de “Potencial Interesse Nacional” (PIN) e de “Projeto de Investimento para Interior” (PII).

2 – A proposta de orientações dos PIE inclui numa primeira fase a análise do projeto através de um questionário, que não se aplica aos projetos classificados como PIN:

a) A caracterização do projeto deve incluir:

i) O objetivo da intervenção;

ii) Quais os benefícios expectáveis;

- iii) Qual a área de influência;
- iv) A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP);
- v) Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco;
- vi) Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas;
- vii) Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada;
- viii) Outras informações relevantes, considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto.

b) Confirmado o caráter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação;

c) No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico.

3 – A execução de Projetos de Interesse Estratégico, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;

b) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção;

c) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação;

d) Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício(s).

4 – Nas classes de perigosidade muito alta/alta, é interdita a execução de Projetos de Interesse Estratégico.

5 – Na classe de perigosidade média, relativamente à execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender-se ao seguinte:

a) São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, que devem ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;

c) Assegurar que não há aumento da altura de água e da velocidade nas vias utilizadas para evacuação em situações de emergência;

d) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores;

e) Demonstrar, de forma inequívoca, que o tempo entre o aviso de inundação e o pico de cheia na área a intervir é suficiente para a implementação das medidas de autoproteção constantes do Plano de Emergência Interno.

6 – Nas classes de perigosidade baixa/muito baixa, relativamente à execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender-se ao seguinte:

- a) Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
- b) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;
- c) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.

Artigo 8.º

Normas para “Novos Edifícios sensíveis”

Em todas as classes de perigosidade é interdita a execução de novas construções da tipologia “edifícios sensíveis”, definida no Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, incluindo:

- a) Hospitais, escolas, infantários, creches, ou qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possam ficar comprometidas;
- b) Serviços de emergência, como bombeiros, polícia, ambulâncias, e outros serviços fundamentais na resposta a situações de emergência;
- c) Seveso/PCIP – instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas.

Artigo 9.º

Normas para “Infraestruturas ligadas à água”

1 – Nos termos do PGRI, as infraestruturas ligadas à água incluem os portos, docas, cais de acostagem, estaleiros, marinas, escolas de atividades náuticas, bem como as instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em apoios e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios e Núcleos de Recreio Náutico, e ainda as infraestruturas ligadas a aquiculturas e pesca.

2 – Nas classes de perigosidade muito alta/alta, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte:

- a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação;
- b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
- c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
- d) Não são permitidos edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários, exceto os pertencentes a instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios, Núcleos de Recreio Náutico e Áreas de Recreio e Lazer, devendo estes situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

3 – Na classe de perigosidade média, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte:

- a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação, que salvaguardem a segurança de pessoas;

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto significativo nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, sendo que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se devem intensificar por forma a alterar o prévio nível de perigosidade e, cumulativamente, desde que o acréscimo do índice de perigosidade seja inferior a 0,25;

c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente;

d) Os edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica e refeitórios devem situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

4 – Nas classes de perigosidade baixa/muito baixa, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

Artigo 10.º

Normas para as “Infraestruturas Territoriais”

1 – Nos termos do PGRI, para efeitos deste artigo, ao conceito de “infraestruturas territoriais” estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, acrescem os sistemas intraurbanos de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais e pluviais.

2 – A execução de infraestruturas territoriais, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;

b) Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;

c) Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;

d) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.

3 – Nas classes de perigosidade muito alta/alta, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:

a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos.

4 – Na classe de perigosidade média, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:

a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

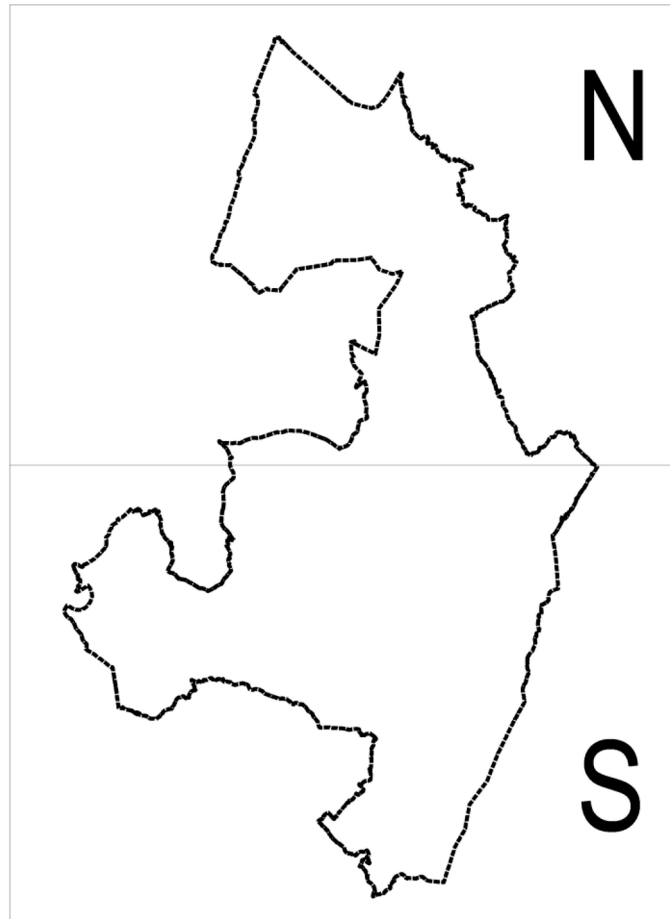
c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos;

d) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

5 – Nas classes de perigosidade baixa/muito baixa, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

b) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.



[1] Planta de Ordenamento desdobrada em:

1.1 – Classificação e Qualificação do Solo

84430 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84430_1001_PO_1_1_N..jpg

84430 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84430_1001_PO_1_1_S..jpg

1.2 – Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira

84429 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84429_1001_PO_1_2_N..jpg

84429 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84429_1001_PO_1_2_S..jpg

1.3 – PNSAC – Regimes de Proteção

84433 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84433_1001_PO_1_3_N..jpg

84433 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84433_1001_PO_1_3_S..jpg

1.4 – Estrutura Ecológica Municipal

84433 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84433_1001_PO_1_4_N..jpg

84433 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84433_1001_PO_1_4_S..jpg

1.5 – Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo

84432 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84432_1001_PO_1_5_N..jpg

84432 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84432_1001_PO_1_5_S..jpg

1.6 – Sistema Patrimonial

84432 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84432_1001_PO_1_6_N..jpg

84432 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84432_1001_PO_1_6_S..jpg

1.7 – Sub-Regiões Homogéneas – PROFLVT

84431 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84431_1001_PO_1_7_N..jpg

84431 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84431_1001_PO_1_7_S..jpg

1.8 – Programação

84431 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84431_1001_PO_1_8_N..jpg

84431 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84431_1001_PO_1_8_S..jpg

[2] Planta de Condicionantes desdobrada em:

2.1 – Reserva Ecológica Nacional

84437 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_84437_1001_PC_2_1_N..jpg

84437 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_84437_1001_PC_2_1_S..jpg

2.2 – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola

84434 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_84434_1001_PC_2_2_N..jpg

84434 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_84434_1001_PC_2_2_S..jpg

2.3 – Defesa da Floresta

84436 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_84436_1001_PC_2_3_N..jpg

84436 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_84436_1001_PC_2_3_S..jpg

2.4 – Outras

84435 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_84435_1001_PC_2_4_N..jpg

84435 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_84435_1001_PC_2_4_S..jpg

619685134