



MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS

Aviso n.º 12848/2019

Sumário: Alteração do Plano Diretor Municipal de Torres Vedras.

Atualização do PDM de Torres Vedras por Adaptação ao Programa da Orla Costeira Alcobaca-Cabo Espichel

Carlos Manuel Antunes Bernardes, Presidente da Câmara Municipal de Torres Vedras:

Torna Público, que a Câmara Municipal, na sua reunião de 09/07/2019 tomou conhecimento que a assembleia municipal, em sessão extraordinária realizada no dia 1 de julho, para efeitos do n.º 4 do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na sua atual redação, aprovou por maioria, a alteração por adaptação do PDM de Torres Vedras ao Programa da Orla Costeira Alcobaca-Cabo Espichel, publicado pela RCM n.º 66/2019, de 11 de abril, nos termos dos artigos 118.º e 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, para atualização das normas do PDM incompatíveis com o POC-ACE, identificadas no anexo III ao diploma que publica o POC-ACE, efetuada por declaração do Órgão Executivo em 12 de junho de 2019, ao abrigo dos supra citados artigos e com base nos fundamentos constantes da informação, que faz parte integrante do processo.

Por último torna público que a ata da citada reunião foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3, do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12/09, na sua atual redação, a fim de surtir efeitos imediatos.

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

E eu, Catarina Lopes Avelino, Chefe de Divisão Administrativa (em regime de substituição), o subscrevi.

10 de julho de 2019. — O Presidente da Câmara, *Carlos Manuel Antunes Bernardes*.

Deliberação

Catarina Lopes Avelino, chefe de Divisão Administrativa (em regime de substituição) da Câmara Municipal De Torres Vedras.

Certifica, que a Assembleia Municipal, em sua sessão extraordinária de um de julho de dois mil e dezanove, para efeitos do n.º 4 do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na sua atual redação, aprovou, por maioria, a alteração por adaptação do PDM de Torres Vedras ao Programa da Orla Costeira Alcobaca-Cabo Espichel, publicado pela RCM n.º 66/2019, de 11 de abril, nos termos dos artigos 118.º e 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, para atualização das normas do PDM incompatíveis com o POC-ACE, identificadas no anexo III ao diploma que publica o POC-ACE, efetuada por declaração do Órgão Executivo em 12 de junho de 2019, ao abrigo dos supra citados artigos e com base nos fundamentos constantes da informação, que faz parte integrante do processo.

Mais certifica que foi também deliberado, por unanimidade, aprovar, nos termos do número três do artigo cinquenta e sete da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua atual redação, em minuta a respetiva ata, a fim de a mesma surtir efeitos imediatos.

O referido é verdade.

Torres Vedras, 10 de julho de 2019. — A Chefe de Divisão em regime de substituição, (Despacho 2330 de 01.03.2018), *Catarina Lopes Avelino*.

[...]

Artigo 3.º

Constituição

1 — O Plano Diretor Municipal de Torres Vedras é constituído pelos seguintes documentos fundamentais:

Regulamento;

Planta de ordenamento desdobrada em:

Planta de ordenamento esc: 1/10 000;

Planta de ordenamento — Salvaguarda e proteção da orla costeira esc: 1/10 000;

Planta de condicionantes esc: 1/10 000.

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

Artigo 4.º

Definições

Sem prejuízo de outras constantes em legislação em vigor, são estabelecidas para o Plano Diretor Municipal de Torres Vedras as seguintes definições:

[...]

Instalação ligeira — instalação 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.

[...]

[...]

Artigo 7.º

Classificação e qualificação do solo

1 — [...]

2 — A qualificação do solo regula o seu aproveitamento em função dos usos dominantes e preferenciais, integrando no Plano Diretor Municipal de Torres Vedras as seguintes categorias:

[...]

V — Área sujeita a regime de salvaguarda e proteção da orla costeira:

a) Zona Marítima de Proteção;

b) Zona Terrestre de Proteção;

c) Faixas de Salvaguarda.

[...]

Artigo 12.º

Condicionamentos nas áreas urbanas e urbanizáveis

1 — [...]

2 — Sem prejuízo do disposto no Capítulo V, é permitida a instalação de abrigos em perímetros urbanos de nível III e IV e ainda nas subunidades de perímetros urbanos de nível II, previstas no Título VI, desde que respeitem um afastamento mínimo de 10 m aos edifícios para habitação.

Artigo 13.º

Indústria, armazéns e equipamentos nas áreas urbanas e urbanizáveis

1 — Sem prejuízo do disposto no Capítulo V, nas áreas urbanas e urbanizáveis é permitida a instalação de armazéns, compatíveis com o uso habitacional e com as infraestruturas que os servem, bem como de unidades industriais cuja classificação corresponda a qualquer atividade dos tipos II ou III, constantes do anexo I, e cuja potência elétrica instalada não exceda os 250 KVA e o número de trabalhadores seja igual ou inferior a 50.

2 — [...]

3 — [...]

4 — Sem prejuízo do disposto no Capítulo V, nas áreas urbanas e urbanizáveis admite-se a construção de equipamentos de utilização coletiva de acordo com os parâmetros urbanísticos previstos para as respetivas categorias de uso do solo, salvo nos casos em que a natureza ou a especificidade técnica do equipamento justifique ou torne inevitável a ultrapassagem dos referidos parâmetros, designadamente da cêrcea ou do índice de construção bruto.

Artigo 14.º

Estabelecimentos industriais licenciados

1 — [...]

2 — Sem prejuízo do disposto no Capítulo V, até à realocização dos estabelecimentos referidos no número anterior são admitidas obras que visem a melhoria das condições ambientais ou a adequação a novas disposições legais, sem prejuízo do disposto no artigo 129.º

[...]

Artigo 16.º

Condições gerais de edificação

1 — [...]

2 — [...]

3 — Nas áreas urbanas sujeitas a regime de salvaguarda e proteção da orla costeira qualquer intervenção tem que respeitar o disposto no Capítulo V.

[...]

Artigo 27.º

Condições gerais de ocupação

1 — [...]

2 — [...]

3 — Nas áreas urbanas sujeitas a regime de salvaguarda e proteção da orla costeira qualquer intervenção tem que respeitar o disposto no Capítulo V.

[...]

Artigo 35.º

Condicionamentos nas áreas de aptidão turística

1 — [...]

2 — [...]



3 — Nas áreas urbanas sujeitas a regime de salvaguarda e proteção da orla costeira qualquer intervenção tem que respeitar o disposto no Capítulo V.

[...]

Artigo 43.º

Definição, âmbito e condicionamentos gerais

1 — [...]

2 — Nas áreas sujeitas a regime de salvaguarda e proteção da orla costeira qualquer intervenção tem que respeitar o disposto no Capítulo V.

Artigo 44.º

Âmbito

1 — [...]

2 — Nas áreas agrícolas especiais são permitidas obras para habitação de agricultores ou de trabalhadores permanentes, as quais devem observar os seguintes requisitos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

8 — Nas edificações de apoio à atividade agrícola ou florestal o índice bruto de construção máximo é de 0.005, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija uma área superior.

9 — [...]

Artigo 45.º

Âmbito

1 — [...]

2 — [...]

3 — [Revogado.]

4 — Sem prejuízo do disposto no artigo 43.º nas áreas agroflorestais são permitidas as obras de construção nova, alteração ou ampliação nos seguintes casos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- d) Estufas e abrigos;

e) Obras consideradas indispensáveis à defesa do património cultural, designadamente, de natureza arquitetónica e arqueológica.

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

[...]

Artigo 52.º

Definição

1 — [...]

2 — Os espaços naturais delimitados na planta de ordenamento integram áreas de proteção integral, áreas naturais de valor paisagístico e as áreas de praia.

3 — *[Revogado.]*

Artigo 53.º

Áreas de proteção integral

1 — [...]

2 — Sem prejuízo do disposto no capítulo V, constitui exceção ao disposto no número anterior, a manutenção de acessos destinados à circulação de veículos de segurança e emergência, assim como obras destinadas a infraestruturas de abastecimento de água e saneamento básico.

Artigo 53.º-A

Áreas de praia

1 — Nas áreas de praia a ocupação e utilização apenas pode ocorrer nos termos previstos no Capítulo V.

2 — Nas áreas de praia aplica-se o Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias.

Artigo 54.º

Áreas naturais de valor paisagístico

1 — [...]

2 — [...]

3 — Sem prejuízo do disposto no capítulo V, nas áreas naturais de valor paisagístico onde já existam edificações habitacionais são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação desde que a área bruta de construção daí resultante não exceda 250 m², admitindo-se ainda a construção, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios de apoio até um máximo de 50 m².

4 — Sem prejuízo do disposto no capítulo V, são permitidas obras consideradas indispensáveis à defesa do património cultural, designadamente de natureza arquitetónica e arqueológica e as destinadas a infraestruturas de abastecimento de água e saneamento básico.

5 — [...]

6 — [...]

7 — Sem prejuízo do disposto no capítulo V, os projetos para os equipamentos e estruturas necessários ao desenvolvimento das atividades identificadas no número anterior devem ter em conta as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente e respeitar uma área bruta de construção máxima de 150 m².

[...]

CAPÍTULO V

Regime de Salvaguarda e Proteção da orla costeira

Artigo 67.º-A

Definição e âmbito

1 — O regime de salvaguarda e proteção da orla costeira aplica-se às águas marítimas costeiras e interiores e os respetivos leitos e margens, assim como às faixas de proteção marítima e terrestre inseridas na área de circunscrição territorial da Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste.

2 — As disposições do presente capítulo aplicam-se cumulativamente com as demais regras estabelecidas no presente Regulamento prevalecendo as mais restritivas

3 — As áreas às quais se aplica o regime de salvaguarda e proteção da orla costeira encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento — Salvaguarda e Proteção da orla costeira.

SECÇÃO I

Zona Marítima de Proteção

Artigo 67.º-B

Definição e identificação

1 — A Zona Marítima de Proteção (ZMP) abrange o espaço marítimo da área sujeita a regime de salvaguarda e proteção da orla costeira onde a compatibilização entre a preservação de recursos com grande relevância ecológica e o desenvolvimento de atividades económicas específicas impõe que sejam fixados regimes de proteção que salvaguardem a qualidade dos recursos hídricos, preservem os ecossistemas marinhos e permitam a concretização da estratégia de gestão sedimentar, essencial para a proteção costeira.

2 — A ZMP integra a Faixa de Proteção Costeira que corresponde à área marítima indispensável à utilização sustentável da orla costeira, e desempenha funções essenciais na dinâmica costeira, sendo a sua salvaguarda essencial para a proteção do litoral e para a preservação da aptidão das praias marítimas para a prática de desportos de deslize.

Artigo 67.º-C

Condicionamentos gerais

1 — Na Faixa de Proteção Costeira (ZMP) são interditas as seguintes ações e atividades:

- a) A edificação;
- 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) 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 nos termos previstos na legislação em vigor;
- f) Ações relacionadas com a exploração de combustíveis fósseis.

2 — Constituem exceção à alínea a) do número anterior as edificações seguintes, 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 e instalações diretamente associadas a Núcleos de Pesca Local — Portos de Pesca Local, tais como instalações de armazenagem para arrecadação de apetrechos de pesca e oficinas e 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.

SECÇÃO II

Zona Terrestre de Proteção

Artigo 67.º-D

Definição e âmbito

1 — A Zona Terrestre de Proteção (ZTP) abrange o espaço terrestre da área sujeita a regime de salvaguarda e proteção da orla costeira onde a presença de recursos biofísicos de grande valor e os crescentes riscos costeiros justifica o estabelecimento de um regime de proteção, determinado por critérios de salvaguarda de recursos e de valores naturais e de segurança de pessoas e bens, que permitam compatibilizar o desenvolvimento humano e económico deste território com a sua utilização sustentável.

2 — A ZTP integra:

a) A Faixa de Proteção Costeira que constitui a primeira faixa de interação com a zona marítima, onde se localizam os elementos mais notáveis e representativos dos sistemas biofísicos costeiros, nomeadamente os sistemas praia-duna e as formações vegetais associadas e as arribas e os espaços contíguos que interferem com a sua dinâmica erosiva.

b) A Faixa de Proteção Complementar que constitui um espaço tampão essencial para a proteção da Faixa de Proteção Costeira e/ou de enquadramento das áreas predominantemente artificializadas, caracterizando-se pela prevalência de espaços naturais ou parcialmente artificializados.

c) A Margem que é a faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com a largura legalmente estabelecida, integrando a margem das águas do mar, bem como a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis e que desempenha funções essenciais na proteção e salvaguarda das massas de água, na preservação da dinâmica dos processos físicos e biológicos associados ao interface terra-água.

Artigo 67.º-E

Condicionamentos gerais

Nas Faixas de Proteção Costeira e Complementar da Zona Terrestre de Proteção são interditas as atividades que impliquem a 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.

Artigo 67.º-F

Faixa de Proteção Costeira (ZTP)

1 — 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 Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, 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 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; loja; câmaras frigoríficas; máquina de fabrico e ensilagem de gelo; armazéns de comerciantes.

f) Conservação e requalificação de infraestruturas e equipamentos de Núcleos de Pesca Local;

g) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos cordões dunares;

h) Obras de proteção costeira;

i) 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;

j) 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;

k) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;

l) 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;

m) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;

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) 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;

p) 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;

q) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e redução da carga automóvel nas praias marítimas;

r) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;

- s) Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
- t) Obras de remodelação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;
- u) 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;
- v) Refuncionalização de edifícios, desde que os novos usos não ponham em causas os sistemas biofísicos costeiros.
- w) Regularização de acessos viários a viveiros existentes.

2 — Sem prejuízo do número anterior na Faixa de Proteção Costeira (ZTP), 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 sector pela entidade competente;
 - iv) Instalações para centros de formação de nadadores-salvadores;
- b) Ampliação de edificações, exceto:
 - i) As previstas na alínea a) do presente artigo;
 - 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, em solo rural, 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, 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 Núcleos de Pesca Local;
- e) Alteração ao relevo existente excetuando-se a decorrente de ações previstas no Plano de Intervenção nas Praias e das exceções previstas nas alíneas a) e b) do presente artigo;
- 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).

3 — Ficam salvaguardadas das interdições previstas nas alíneas a) e b) do número anterior:

- a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-ACE;
- b) Equipamentos coletivos e espaços de lazer previstos nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

Artigo 67.º-G

Faixa de Proteção Complementar (ZTP)

1 — 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 realocação 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 a regime de salvaguarda e proteção da orla costeira, e se localizem em áreas contíguas a solo urbano e fora das Faixas de Salvaguarda;

b) Instalações ligeiras de apoio aos sectores da agricultura e floresta, ambiente, energia, recursos geológicos, telecomunicações e a empreendimentos turísticos, designadamente apoios a piscinas;

c) Instalações e infraestruturas 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 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;

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 realocados e realizada a renaturalização desses espaços;

i) Obras de construção que resultem da realocação de edifícios localizados em Faixa de Proteção Costeira, desde que se encontrem degradados, não haja aumento de áreas edificadas, haja reconversão para tipologia de estabelecimento hoteleiro com classificação de 4 ou 5 estrelas ou pousada e seja efetuada a demolição dos edifícios realocados e realizada a renaturalização desses espaços;

j) Na Área Turística Emergente a Estruturar (Praia Azul/Santa Cruz) definida no PROT-OVT de acordo com as condições estabelecidas ou a estabelecer em PMOT;

k) Beneficiações de vias e de caminhos municipais, sem novas impermeabilizações;

l) Alargamento de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado;

m) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, destinados à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;

n) 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;

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) 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;

q) Nas áreas contidas em perímetro urbano;

r) Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC.

2 — A edificação permitida no número 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.

Artigo 67.º-H

Margem (ZTP)

1 — Na Margem são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) As ações e atividades referidas nas alíneas c), e), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p), q), r), t), u) e w) do artigo 67-Fº;
- b) Obras de demolição, reconstrução quando seja possível identificar no local a estrutura da edificação, alteração e conservação;

2 — Na Margem são interditas as seguintes atividades:

- a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das previstas no número anterior;
- b) Abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas neste Capítulo ou cartografados na planta de ordenamento;
- 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 neste artigo.

SECÇÃO III

Faixas de Salvaguarda

Artigo 67.º-I

Definição e Identificação

1 — As Faixas de Salvaguarda espacializam os regimes de proteção que visam conter a exposição de pessoas e bens aos riscos de erosão, galgamento e inundação costeira e instabilidade de arribas com o objetivo de garantir a proteção territorial às vulnerabilidades atuais e de assegurar que a evolução nas formas de uso e ocupação do solo se compatibilizam com a provável evolução climática e com o consequente agravamento da vulnerabilidade territorial.

2 — As Faixas de Salvaguarda, delimitadas na Planta de Ordenamento — Salvaguarda e Proteção da Orla Costeira, apresentam as seguintes tipologias:

a) Faixas de salvaguarda em litoral baixo e arenoso, que se destinam à salvaguarda e mitigação dos impactos decorrentes da mobilidade e dinâmica da faixa costeira, e se desdobram em:

i) Faixa de salvaguarda à erosão costeira (nível I e II) que corresponde à área potencialmente afetada pela erosão costeira e recuo da linha de costa no horizonte temporal de 50 (nível I) e 100 anos (nível II);

ii) Faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira (nível I e II) que corresponde à área potencialmente afetada por galgamentos e inundação costeira no horizonte temporal de 50 (nível I) e 100 anos (nível II);

b) Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba, que compreendem faixas de território paralelas à linha de costa, que apresentam maior nível de sensibilidade à dinâmica erosiva junto à crista da arriba/limite superior da arriba e destinadas à salvaguarda e mitigação dos impactos decorrentes da instabilidade e eventos de recuo em arribas ou de outras vertentes em domínio costeiro, e se desdobram em:

i) Faixa de Salvaguarda para o Mar que corresponde às áreas adjacentes ao sopé da arriba, ou de outras vertentes em domínio costeiro, que podem ser potencialmente atingidas pelo resíduo resultante da ocorrência de um movimento de massa de vertente;

ii) Faixa de Salvaguarda para Terra (nível I) que corresponde às áreas adjacentes à crista da arriba/limite superior da arriba, ou de outras vertentes em domínio costeiro, com maior probabilidade de serem afetadas por movimentos de massa de vertente de diferentes tipos e dimensões;

iii) Faixa de Salvaguarda para Terra (nível II) que corresponde às áreas que crescem à Faixa de Salvaguarda para Terra de nível I, tendo como função adicional a absorção de potenciais movimentos de massa de vertente com larguras atípicas;

iv) Áreas de Instabilidade Potencial que correspondem às áreas constituídas por planos de vertente em domínio costeiro, cuja evolução não resulta diretamente da ação erosiva das ondas no sopé.

Artigo 67.º-J

Faixa de Salvaguarda em Litoral Arenoso

1 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de obras de reconstrução ou alteração que se destinem a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos.

2 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II aplica-se o disposto nos artigos 67.º-E, 67.º-F e 67.º-G.

3 — Nas Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira (Nível I e Nível II) é ainda 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 67.º-K

Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba

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, 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 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:

a) 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;

b) 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.

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 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 sectores 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

Artigo 67.º-L

Regime de exceção

Nas Faixas de Salvaguarda ficam excecionados das interdições referidas nos artigos 67.º-J e 67.º-K:

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 e Núcleos de Pesca Local, bem como instalações com características amovíveis/sazonais desde que as condições específicas do local o permitam.

[...]

Artigo 103.º

UOPG 1 — Santa Rita/Porto Novo

1 — A UOPG1 corresponde ao troço da orla costeira entre a praia de Porto Novo e a praia de Santa Rita Sul, delimitada na planta de ordenamento.

2 — Sem prejuízo do disposto no Capítulo V do Título III deste regulamento a UOPG 1 tem por objetivos:

a) A reconversão urbanística das ocupações urbanas em faixa de risco em termos de relocação e de situações de uso indevido no domínio hídrico;

b) A valorização paisagística e ambiental da área de Santa Rita-Porto Novo;

- c) A recuperação do sistema dunar nas praias de Santa Rita Norte e Sul;
- d) A construção de acesso viário condicionado ao trânsito de pesados que realize a ligação entre a praia de Santa Rita Norte e Sul, em materiais permeáveis, prevendo áreas de estacionamento;
- e) A implementação de soluções de conjunto ao nível das infraestruturas urbanas que servem as edificações existentes e os apoios de praia;
- f) O melhoramento das instalações de apoio à pesca, a relocalizar na praia de Porto Novo;
- g) A valorização do Hotel Golf Mar;
- h) A valorização da área envolvente ao centro hípico, no sentido de a dotar de infraestruturas turísticas de apoio à atividade hípica, devendo manter-se a área de construção atualmente existente;
- i) A monitorização da faixa de risco adjacente à área de desenvolvimento turístico, assegurando que esta se mantenha liberta de construções.

3 — A UOPG 1 deve ser objeto de plano de pormenor, abrangendo a totalidade da área.

4 — Até à entrada em vigor do plano de pormenor aplicam-se as disposições das categorias de espaço abrangidas, cumulativamente com as disposições constantes do Capítulo V do Título III deste regulamento.

[...]

Artigo 108.º

UOPG 6 — Parque de Campismo de Santa Rita/Convento Velho

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — Até à entrada em vigor do plano de pormenor, na área sujeita a regime de salvaguarda e proteção da orla costeira aplicam-se as disposições das categorias de espaço abrangidas, cumulativamente com as disposições constantes do Capítulo V do Título III deste regulamento.

Artigo 109.º

UOPG 7 — Conjunto turístico a sul de Casal do Seixo

1 — A UOPG 7 localiza-se entre a praia do Seixo e o aglomerado de Casal do Seixo, delimitada na planta de ordenamento.

2 — Sem prejuízo do disposto no Capítulo V do Título III deste regulamento a UOPG 7 tem por objetivos:

- a) A criação de um núcleo turístico e de lazer de qualidade;
- b) A reestruturação e qualificação das ocupações urbanísticas existentes, assim como das áreas naturais envolventes;
- c) A articulação do enquadramento paisagístico.

3 — A totalidade da área deve ser sujeita a plano de pormenor, de acordo com os requisitos enunciados no Artigo 99.º

4 — Até à entrada em vigor do plano de pormenor aplicam-se as disposições das categorias de espaço abrangidas cumulativamente com as disposições constantes do Capítulo V do Título III deste regulamento.

Artigo 110.º

UOPG 8 — Praia do Amanhã/Penafirme

1 — A UOPG 17 localiza-se entre as áreas urbanas da praia do Amanhã (Santa Cruz) e Póvoa de Penafirme, delimitada na planta de ordenamento.

2 — Sem prejuízo do disposto no Capítulo V do Título III deste regulamento a UOPG 8 tem por objetivos:

- a) A criação de um espaço verde de utilização pública;
- b) A implementação de circuitos de manutenção e de equipamentos de lazer adaptados às características da área;
- c) A articulação e enquadramento paisagístico entre as áreas edificadas, o espaço verde de utilização pública e melhoramento das condições de acessibilidade entre as áreas urbanas e as áreas de praia.

3 — A totalidade da área deve ser sujeita a plano de pormenor, de acordo com os requisitos enunciados no Artigo 99.º

4 — Até à entrada em vigor do plano de pormenor aplicam-se as disposições das categorias de espaço abrangidas cumulativamente com as disposições constantes do Capítulo V do Título III deste regulamento.

Artigo 111.º

UOPG 9 — Santa Cruz/Póvoa de Penafirme/Silveira

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]
- 5 — [...]
- 6 — [...]
- 7 — [...]
- 8 — [...]
- 9 — [...]

10 — Na área da UOPG sujeita a regime de salvaguarda e proteção da orla costeira qualquer intervenção tem que respeitar o disposto no Capítulo V do Título III deste regulamento.

[...]

Artigo 116.º

UOPG 14 — Foz do Sizandro

1 — A UOPG 14, incide em áreas urbanas e urbanizáveis integradas nos perímetros urbanos da Foz do Sizandro e de Gentias, áreas agrícolas especiais e áreas de proteção integral, englobando áreas sujeitas a regime de salvaguarda e proteção da orla costeira.

2 — Sem prejuízo do disposto no Capítulo V do Título III deste regulamento a UOPG 14 tem por objetivos:

- a) A reestruturação e qualificação dos perímetros urbanos correspondentes aos aglomerados urbanos referidos, preservando os seus valores paisagísticos;
- b) Avaliação da necessidade de remoção de edificações ameaçadas pelo avanço das águas do mar, em complemento com a gestão das áreas urbanizáveis a montante;
- c) O ordenamento e melhoria dos acessos entre os aglomerados urbanos e a área de praia;
- d) A valorização do percurso pedonal entre Foz do Sizandro e Cambelas;
- e) A valorização da embocadura da Foz do Sizandro.

3 — A totalidade da área deve ser sujeita a plano de pormenor, de acordo com os requisitos enunciados no Artigo 99.º

4 — Até à entrada em vigor do plano de pormenor, nas áreas que não se encontram sujeitas ao regime de salvaguarda proteção da orla costeira, aplicam-se às operações urbanísticas as con-

dições específicas de edificações em áreas urbanas ou urbanizáveis constantes nos artigos 20.º ou 31.º, respetivamente.

Artigo 117.º

UOPG 15 — Parque de campismo da Foz do Sizandro

1 — A UOPG 15 abrange a área a sul da foz do Sizandro, delimitada na planta de ordenamento.

2 — Sem prejuízo do disposto no Capítulo V do Título III deste regulamento a UOPG 15 tem por objetivos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

3 — A totalidade da área deve ser sujeita a plano de pormenor, de acordo com os requisitos enunciados no Artigo 99.º

4 — [...]

5 — Até à entrada em vigor do plano de pormenor aplicam-se as disposições das categorias de espaço abrangidas cumulativamente com as disposições constantes do Capítulo V do Título III deste regulamento.

[...]

TÍTULO VII

Disposições Finais

Artigo 129.º

Legalização e ampliação de atividades económicas existentes

1 — Fora da área de salvaguarda e proteção da orla costeira a legalização de atividades económicas já existentes à data de entrada em vigor do presente Plano Diretor Municipal, designadamente de armazéns, indústrias e agropecuárias, bem como as obras de ampliação de instalações existentes em categorias de uso incompatíveis, dependem de parecer de um grupo de trabalho composto por representantes da entidade coordenadora do licenciamento, da entidade que tutela o Ambiente e Ordenamento do Território na Região de Lisboa e Vale do Tejo e da Câmara Municipal de Torres Vedras.

2 — [...]

Artigo 130.º

Regimes de exceção

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor e do cumprimento das normas constantes do Capítulo V do Título III se aplicável, em espaços agrícolas e florestais são permitidos com carácter excecional equipamentos de utilização coletiva de manifesto interesse público, de apoio a atividades agrícolas e florestais ou a atividades de natureza social, cultural, de recreio e lazer, desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor e do cumprimento das normas constantes do Capítulo V do Título III se aplicável, nos espaços agrícolas e florestais e nas áreas de enquadramento paisagístico, podem ser licenciadas as seguintes atividades turísticas, com caráter excecional, nos termos do presente regulamento, desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]
- j) [...]
- k) [...]
- l) [...]
- m) [...]

3 — Sem prejuízo da legislação em vigor, em áreas agroflorestais e florestais localizadas fora da área de salvaguarda e proteção da orla costeira, poderão ser licenciadas atividades industriais, com caráter excecional, desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]

4 — Sem prejuízo da legislação em vigor, em espaços agrícolas e florestais localizadas fora da área de salvaguarda e proteção da orla costeira é permitida, com caráter excecional, a exploração de recursos geológicos desde que se cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]

[...]

Artigo 132.º

Plano de ordenamento da orla costeira de Alcobaça-Mafra

[Revogado.]

[...]

Artigo 136.º

Entrada em vigor

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário República*.



ANEXO II

Inventário Municipal do Património

1 — Freguesia de A-dos-Cunhados

Património Arqueológico

Outros Valores a proteger

ADC-VP01 Estação de Ar Livre * — Paleolítico/Epipaleolítico

Loc. Norte Casal do Seixo

ADC-VP11 Estação de Ar Livre * — Paleolítico/Mesolítico/Magdalenense

Loc. Rossio do Cabo — Vale de Janelas

* Eventos arqueológicos em área de salvaguarda e proteção da orla costeira

7 — Freguesia de Maceira

Património Arqueológico

Outros Valores a proteger

MAC-VP06 Estação de Ar Livre * — Paleolítico/Epipaleolítico

Loc. Porto Novo

MAC-VP08 Fortim e Estação de Ar Livre * — Paleolítico

Loc. Ilhéu do Monte da Santa

* Eventos arqueológicos em área de salvaguarda e proteção da orla costeira

16 — Freguesia De São Pedro Da Cadeira

Património Arqueológico

Outros Valores a Proteger

SPC-VP16 Estação de Ar Livre * — Neolítico/Calcolítico

Loc. a Norte de Cambelas

SPC-VP17 Estação de Ar Livre * — Paleolítico Superior

Loc. A norte de Cambelas

* Eventos arqueológicos em área de salvaguarda e proteção da orla costeira

Património Arquitetónico

Outros Valores a Proteger

SPC-VP01 Forte das Gentias *

Loc. Foz do Sizandro — Gentias

SPC-VP06 Forte e Moinho do Paço *

Loc. Bececarias

SPC-VP07 Forte de Bececarias *

Loc. a Norte de Bececarias

* Eventos arquitetónicos em área de salvaguarda e proteção da orla costeira



18 — Freguesia de Silveira

Património Arqueológico

Outros Valores a Proteger

SIL-VP03Ermidã, Sepultura de Santa Helena * — Moderna/Romana

Loc. Santa Cruz

SIL-VP15Estação de Ar Livre * — Paleolítico/Neolítico

Loc. Foz do Sizandro

* Eventos arqueológicos em área de salvaguarda e proteção da orla costeira

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

50420 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/POrd_50420_1113_PDMTV-PO_02-A.jpg

50420 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/POrd_50420_1113_PDMTV-PO_04-A.jpg

50420 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/POrd_50420_1113_PDMTV-PO_10-A.jpg

50420 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/POrd_50420_1113_PDMTV-PO_12-A.jpg

50420 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/POrd_50420_1113_PDMTV-PO-02.jpg

50420 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/POrd_50420_1113_PDMTV-PO-04.jpg

50420 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/POrd_50420_1113_PDMTV-PO-10.jpg

50420 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/POrd_50420_1113_PDMTV-PO-12.jpg

612446325