

MUNICÍPIO DE SESIMBRA**Aviso n.º 16637/2019**

Sumário: Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Sesimbra.

Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Sesimbra — Aprovação por Declaração

Francisco Manuel Firmino de Jesus, Presidente da Câmara Municipal de Sesimbra, torna público que, a Câmara Municipal de Sesimbra, na sua reunião de 24 de julho de 2019, deliberou, por unanimidade aprovar por declaração, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), a Alteração por Adaptação ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Sesimbra, por força da entrada em vigor do Programa da Orla Costeira Alcobaça — Cabo Espichel (POC-ACE), publicado no *Diário da República*, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, e conforme normas identificadas no anexo III da referida RCM.

Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT, a referida declaração foi transmitida à Assembleia Municipal de Sesimbra e posteriormente à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

Mais torna público que, em conformidade com o estabelecido na alínea k) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, se procede à publicação da deliberação da Câmara Municipal de Sesimbra que aprovou, por declaração, a Alteração por Adaptação ao PDM de Sesimbra, bem como do texto das disposições alteradas e a republicação do respetivo Regulamento, retificado por deliberação da câmara municipal, datada de 3 de setembro de 2019, e da Planta de Ordenamento — Faixas de Proteção e Salvaguarda.

3 de setembro de 2019. — O Presidente da Câmara, *Francisco Manuel Firmino de Jesus*.

Deliberação**«Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Sesimbra Decorrente da Entrada em Vigor do Programa da Orla Costeira Alcobaça-Cabo Espichel — Aprovação por Declaração**

Considerando que:

A — A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPOTU) — Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto — e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) — Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, vieram introduzir alterações na estrutura do sistema de gestão territorial e na tipificação dos instrumentos de planeamento;

B — Neste novo quadro legal só os planos territoriais (municipais e intermunicipais) vinculam direta e imediatamente os particulares, os restantes instrumentos, nomeadamente os programas especiais, vinculam somente as entidades públicas;

C — Os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e o regime de gestão compatível com a utilização sustentável do território estabelecidos nos programas especiais para vincular os particulares têm de ser vertidos nos planos diretores municipais, planos de urbanização e planos de pormenor ou planos intermunicipais em vigor;

D — O artigo 51.º do RJIGT determina que os programas especiais devem identificar as disposições dos planos territoriais preexistentes incompatíveis, bem como consagrar as formas e os prazos de atualização destes;

E — O Programa da Orla Costeira Alcobaça-Cabo Espichel (POC-ACE), publicado no *Diário da República*, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, identifica no anexo III as disposições dos planos municipais de ordenamento do território consideradas incompatíveis com o programa, e define as formas e prazos de atualização das mesmas;

F — No caso do concelho de Sesimbra, o anexo III do Programa Especial estabelece o prazo de 60 dias úteis, contados a partir da sua entrada em vigor, para proceder à atualização das normas

do Plano Diretor Municipal de Sesimbra (PDMS) incompatíveis com o POC-ACE e o n.º 3 do artigo 121.º do RJGT estabelece o mesmo prazo para a alteração por adaptação dos planos territoriais;

G — O POC-ACE identifica disposições do PDMS incompatíveis a alterar e estabelece os regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais a transpor;

H — Este procedimento de alteração por adaptação enquadra-se na alínea b) do n.º 1 do artigo 121.º do RJGT, uma vez que resulta da entrada em vigor de um programa especial com o qual o PDMS tem de ser compatível, não envolvendo qualquer decisão autónoma de planeamento limitando-se a transpor o conteúdo do programa;

I — Nos termos do previsto no n.º 3 do mesmo artigo 121.º, a alteração por adaptação depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano, a qual deve ser emitida através da alteração dos elementos que integram ou acompanham os instrumentos de gestão territorial a alterar, na parte ou partes relevantes, no caso o Regulamento do Plano e o desdobramento da Planta de Ordenamento com a delimitação das faixas de proteção e salvaguarda;

J — A declaração acima referida é transmitida previamente ao órgão competente pela aprovação do plano, quando este seja diferente do órgão responsável pela respetiva elaboração, sendo depois transmitida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional territorialmente competente e remetida para publicação e depósito, nos termos do n.º 4 do artigo 121.º

A Câmara Municipal delibera, por unanimidade:

1 — Aprovar por declaração a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Sesimbra, nos termos dos documentos em anexo, consubstanciada na alteração dos seguintes elementos que constituem o plano:

a) Regulamento;

b) Planta de Ordenamento — Faixas de Proteção e Salvaguarda.

2 — Comunicar à Assembleia Municipal e, posteriormente, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Sesimbra;

3 — Publicar na 2.ª série do *Diário da República* e remeter para depósito os elementos aprovados, através do sistema de submissão automática dos instrumentos de gestão territorial da Direção Geral do Território.»

3 de setembro de 2019. — O Presidente da Câmara, *Francisco Manuel Firmino de Jesus*.

Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Sesimbra decorrente da entrada em vigor do Programa da Orla Costeira Alcobaça-Cabo Espichel

Artigo 1.º

Alteração

Os artigos 2.º, 21.º, 22.º, 23.º, 59.º, 67.º, 112.º, 113.º e 114.º, passam a ter a seguinte redação:

«CAPÍTULO I

[...]

SECÇÃO 1

Artigo 2.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) Planta de ordenamento — faixas de proteção e salvaguarda, à escala 1:25000;

d) [Anterior alínea c).]

2 — [...]

CAPÍTULO III

[...]

SECÇÃO 1

[...]

Artigo 21.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) Construir ou ampliar edificações, salvo equipamentos de recreio ou lazer, compatíveis com os regimes de proteção e salvaguarda da Orla Costeira previstos no Capítulo IX.

h) [...].

Artigo 22.º

[...]

1 — [Revogado]

2 — [...]:

a) [...];

b) Programa: acesso e equipamento de apoio à praia, incluindo estacionamento, nos termos permitidos nos regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira previstos no Capítulo IX.

3 — [...]

a) [...];

b) Programa aplicável em área não abrangida por regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira: acesso e equipamento à praia, incluindo estacionamento para 300 veículos, restaurantes e balneários; utilização de materiais compatíveis com o enquadramento paisagístico do local.

4 — [...]

a) [...]

b) Programa: acesso e equipamento de apoio à praia, incluindo estacionamento, nos termos permitidos nos regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira previstos no Capítulo IX.



5 — [...]

a) [...]

b) Programa: recuperação e aproveitamento do conjunto construído (monumento classificado), com fins turísticos, nos termos permitidos nos regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira previstos no Capítulo IX.

Artigo 23.º

[...]

1 — [...]:

a) [...]

b) Ocupação: correspondente ao atual Parque de Campismo Campimeco, que deverá ser diminuído e recuperado, nos termos permitidos nos regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira previstos no Capítulo IX.

SECÇÃO 7

[...]

Artigo 59.º

[...]

1 — [...]

2 — Ocupação: conforme artigos 112.º a 114.º (tipificações de ordenamento), exceto na faixa de proteção costeira da zona terrestre de proteção da orla costeira.

3 — Conforme o n.º 6 do artigo 57.º, exceto na faixa de proteção costeira da zona terrestre de proteção da orla costeira.

4 — Nos espaços agrícolas/florestais, agrícola e florestal inseridos na faixa de proteção costeira da zona terrestre de proteção da orla costeira aplica-se o disposto no Capítulo IX.

5 — As ações e atividades permitidas na faixa de proteção costeira apenas são admitidas para os fins previstos nos artigos 112.º e 113.º

SECÇÃO 9

[...]

Artigo 67.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

8 — [...]

9 — [...]

10 — O disposto nos números 3, 4 e 9 não se aplica à faixa de proteção costeira da zona terrestre de proteção da orla costeira e à zona terrestre de proteção das lagoas costeiras.

11 — As ações e atividades permitidas nos regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira apenas são admitidas quando compatíveis com o previsto no PDM para a classe de espaço.

CAPÍTULO V

[...]

SECÇÃO 5

[...]

Artigo 112.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — O disposto no n.º 1 não se aplica na faixa de proteção costeira da zona terrestre de proteção da orla costeira.

4 — Na faixa de proteção costeira vigora o regime de proteção previsto no Capítulo IX.

Artigo 113.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — O disposto nos números anteriores não se aplica na faixa de proteção costeira da zona terrestre de proteção da orla costeira.

6 — Na faixa de proteção costeira vigora o regime de proteção previsto no Capítulo IX.

Artigo 114.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

8 — [...]

9 — [...]

10 — O disposto nos números anteriores não se aplica na faixa de proteção costeira da zona terrestre de proteção da orla costeira.

11 — Na faixa de proteção costeira vigora o regime de proteção previsto no Capítulo IX.»

Artigo 2.º

Aditamento

São aditados ao Regulamento do PDM os artigos 126.º, 127.º, 128.º, 129.º, 130.º, 131.º, 132.º, 133.º, 134.º, 135.º, 136.º, 137.º, 138.º, 139.º, 140.º, 141.º, 142.º, 143.º e 144.º com a seguinte redação:

«CAPÍTULO IX

Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira

SECÇÃO 1

Disposições gerais

Artigo 126.º

Objeto

O presente capítulo transpõe para o PDM as normas do Programa da Orla Costeira de Alcobaça — Cabo Espichel (POC-ACE), aplicáveis na área delimitada na Planta de Ordenamento — Faixas de Proteção e Salvaguarda, nos termos do disposto na RCM n.º 66/2019, publicada no *Diário da República* a 11 de abril de 2019, e do n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 127.º

Regime

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as normas do presente capítulo aplicam-se cumulativamente com as dos capítulos anteriores, prevalecendo, na sua aplicação, as mais restritivas.

2 — As normas relativas à faixa de proteção costeira, às faixas de salvaguarda, à faixa de proteção lagunar, à faixa de proteção lagunar complementar, à zona reservada e à margem aplicam-se cumulativamente prevalecendo, na sua aplicação, as mais restritivas.

Artigo 128.º

Identificação

A área de intervenção do PDM abrangida pela orla costeira, delimitada na Planta de Ordenamento — Faixas de Proteção e Salvaguarda, integra as seguintes tipologias:

a) Zona Marítima de Proteção:

i) Faixa de Proteção Costeira.

b) Zona Terrestre de Proteção:

i) Faixa de Proteção Costeira;

ii) Margem;

c) Faixas de Salvaguarda:

i) Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba:

i.1) Faixa de Salvaguarda para o Mar;

i.2) Faixa de Salvaguarda para Terra — Nível I e II;

i.3) Áreas de Instabilidade Potencial;

ii) Faixa de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso:

ii.1) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e II;

ii.2) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I e II;

d) Plano de Água da Lagoa de Albufeira;

e) Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Albufeira:

i) Faixa de Proteção Lagunar;

ii) Faixa de Proteção Complementar;

iii) Margem;

iv) Zona Reservada.

SECÇÃO 2

Zona Marítima de Proteção

Artigo 129.º

Caracterização e identificação

1 — A Zona Marítima de Proteção (ZMP) corresponde à faixa compreendida entre a linha limite do leito das águas do mar e a batimétrica dos 30 metros, referenciada ao zero hidrográfico, abrangendo um extenso território da orla costeira com grande relevância ecológica, económica e para a proteção costeira.

2 — A Zona Marítima de Proteção integra a faixa de proteção costeira.

3 — A faixa de proteção costeira integra a área marítima indispensável à utilização sustentável da orla costeira, sendo constituída pela área abrangida entre a linha máxima de preia-mar de águas vivas equinociais e, nas situações de arribas alcantiladas, a crista do alcantil até ao limite inferior da praia que corresponde à profundidade de fecho.

Artigo 130.º

Regime de proteção da faixa de proteção costeira

1 — Na faixa de proteção costeira da zona marítima de proteção 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 do troço Alcobaça-Cabo Espichel e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;

b) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, incluindo a proteção das arribas e o reforço de sistemas dunares;

c) Obras de proteção costeira;

d) 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;

e) Intervenções no local no âmbito da monitorização dos processos de evolução dos sistemas costeiros, nomeadamente de arribas;

f) 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;

g) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;

h) Investigação científica aplicada à conservação da natureza e à gestão dos recursos vivos marinhos;

i) Manutenção ou recuperação de populações de espécies exploradas comercialmente com estatuto desfavorável;

j) Criação de áreas marinhas com condicionantes;

k) Pesca e apanha de bivalves, crustáceos, moluscos e algas;

l) Atividades subaquáticas, nomeadamente as dirigidas para o ecoturismo subaquático;

m) Atividades desportivas náuticas e marítimo-turísticas;

n) Instalação de exutores submarinos, condutas para abastecimento e infraestruturas associadas a comunicações;

o) 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;

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

2 — Na Faixa de Proteção Costeira da zona marítima de proteção estão condicionadas à demonstração da inexistência de alternativas mais vantajosas, as seguintes ações e atividades, sem prejuízo da autorização necessária das entidades legalmente competentes:

a) Trabalhos de investigação científica e de monitorização sempre que os mesmos impliquem perturbação, captura, colheita ou eliminação de espécimes de espécies protegidas ou a destruição de habitats abrangidos por medidas de proteção, de acordo com a legislação em vigor;

b) Construção de novas obras de defesa costeira, como sejam esporões e quebra-mar destacados.

3 — Na Faixa de Proteção Costeira da zona marítima de proteção são interditas:

a) A edificação, exceto a prevista no n.º 1;

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 impacto ambiental que seguirá o previsto no Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental;

f) Ações relacionadas com a exploração de combustíveis fósseis.

4 — A avaliação de impacto ambiental de operações de reposição do balanço sedimentar, obras de proteção costeira ou obras portuárias na proximidade de locais identificados na Planta de Ordenamento — Faixas de Proteção e Salvaguarda como tendo Ondas com Especial Valor para a Prática de Desportos de Deslize, especialmente as de nível I, deve ponderar as implicações potenciais destas intervenções na prática destas modalidades.

SECÇÃO 3

Zona Terrestre de Proteção

Artigo 131.º

Caracterização e identificação

1 — A Zona Terrestre de Proteção tem uma realidade territorial diversa, no que respeita à presença de valores, recursos, usos e ocupações do solo, destacando-se os espaços onde se localizam sistemas biofísicos costeiros indispensáveis para o equilíbrio fisiográfico e ecológico deste território e as áreas que pelas suas características físicas, nomeadamente a prevalência de espaços naturais não edificados, podem desempenhar funções de proteção e de contenção dos fatores de pressão sobre esses sistemas.

2 — A Zona Terrestre de Proteção integra faixa de proteção costeira e margem.

Artigo 132.º

Faixa de Proteção Costeira

1 — A Faixa de Proteção Costeira constitui uma faixa contígua à 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, as arribas e os espaços contíguos que interferem com a sua dinâmica erosiva, que desempenham funções essenciais para o equilíbrio do sistema costeiro e para a preservação da linha de costa.

2 — Na Faixa de Proteção Costeira aplica-se o regime previsto nos números seguintes.

3 — 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 do troço Alcobaça-Cabo Espichel e respetivos Planos de Intervenção na Praia;

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 do troço Alcobaça-Cabo Espichel e respetivos Planos de Intervenção na Praia, do Núcleo de Pesca Local e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;

e) Instalações diretamente associadas ao Núcleo de Pesca Local — Arte Xávega que cumpram o definido nas normas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico do troço Alcobaça-Cabo Espichel;

f) Conservação e requalificação de infraestruturas e equipamentos do Núcleo 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;

iii) Melhoria ou conservação de infraestruturas portuárias previstas no Programa;

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 reduzir a 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.

4 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3, 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 do troço Alcobaça-Cabo Espichel 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 do troço Alcobaça-Cabo Espichel e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e os associados a Núcleo de Pesca Local;

e) Alteração ao relevo existente excetuando-se a decorrente de ações previstas no Plano de Intervenção 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 do troço Alcobaça-Cabo Espichel e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, e as decorrentes da aplicação da alínea a);

g) 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.

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

a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-ACE;

b) Equipamentos coletivos e espaços de lazer previstos em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão consagrados em PMOT em vigor à data de entrada em vigor do POC-ACE.

Artigo 133.º

Margem

1 — A margem é constituída por uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, integrando a margem das águas do mar, bem como a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis.

2 — Na Margem aplica-se o regime previsto nos números seguintes.

3 — 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 da edificação, alteração e conservação;

b) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico do troço Alcobaça-Cabo Espichel e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;

c) Instalações diretamente associadas ao Núcleo de Pesca Local — Arte Xávega nos termos do Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico do troço Alcobaça-Cabo Espichel;

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

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 de 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 e desde que não haja alternativa;

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;

r) Regularização de acessos viários a viveiros existentes.

4 — 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 no presente Capítulo 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 no presente número.

5 — Os equipamentos ou construções existentes, na Margem, 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 aglomerados urbanos, devendo em qualquer caso ser promovida a sua legalização.

6 — A legalização de edificações previstas no número anterior, fora dos perímetros urbanos, apenas deve ocorrer para fins de utilização pública e para usos próprios da orla costeira.

SECÇÃO 4

Faixas de Salvaguarda

Artigo 134.º

Caracterização e identificação

1 — As faixas de salvaguarda visam conter a exposição de pessoas e bens aos riscos de erosão, galgamento e inundação costeira e instabilidade de arribas.

2 — Os regimes das faixas de salvaguarda visam não só garantir a proteção territorial às vulnerabilidades atuais, como 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.

Artigo 135.º

Regime geral das faixas de salvaguarda

1 — Nas faixas de salvaguarda estão 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 do troço Alcobaça-Cabo Espichel e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e Núcleo de Pesca Local, bem como instalações com características amovíveis/sazonais desde que as condições específicas do local o permitam.

2 — Os alvarás de licenciamento de operações urbanísticas e de autorização de utilização relativas a edificações abrangidas por faixas de salvaguarda contêm obrigatoriamente a menção que as mesmas se localizam em áreas de risco.

3 — As edificações inseridas em perímetro urbano nas condições previstas no número anterior fazem menção ao seguinte:

a) Área de elevado risco — nível I;

b) Área de risco a médio e longo prazo — nível II.

Artigo 136.º

Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba

1 — As faixas de salvaguarda em litoral de arriba caracterizam-se por 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.

2 — As faixas de salvaguarda em litoral de arriba integram a faixa de salvaguarda para o Mar, a faixa de salvaguarda para terra — nível I e II e as áreas de instabilidade potencial, aplicando-se o regime previsto nos números seguintes.

3 — 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 do troço Alcobaça-Cabo Espichel e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e Núcleo 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.

4 — 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;

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.

5 — 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 137.º

Faixa de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso

1 — As faixas de salvaguarda em litoral baixo e arenoso destinam-se à salvaguarda e mitigação dos impactos decorrentes da mobilidade e dinâmica da faixa costeira (erosão, recuo da linha de costa, galgamento e inundação costeira) para o horizonte temporal de 50 (Nível I) e 100 anos (Nível II), incluindo os impactos resultantes das alterações climáticas.

2 — As faixas de salvaguarda em litoral baixo e arenoso são constituídas pelas faixas de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira (nível I e II) e faixas de salvaguarda à erosão costeira (nível I e II), nas quais se aplica o regime previsto nos números seguintes.

3 — 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.

4 — Na faixa de salvaguarda à erosão costeira — nível I e na 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:

a) Obras de reconstrução que se destinem a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

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.

5 — Na faixa de salvaguarda à erosão costeira — nível II e na faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira — nível II, aplica-se o disposto no regime de salvaguarda da faixa de proteção costeira da zona terrestre de proteção previsto no artigo 132.º

SECÇÃO 5

Plano de Água da Lagoa de Albufeira

Artigo 138.º

Regime de proteção

1 — O regime de proteção e salvaguarda previsto nos números seguintes visa proteger e valorizar os recursos hídricos associados à lagoa, e harmonizar as diversas atividades que ocorrem no Plano de Água da Lagoa de Albufeira.

2 — São permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes e de acordo com o Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e Albufeira:

a) Instalações de recreio e lazer previstas no Plano de Intervenção em Zona Balnear em anexo ao regulamento;

- b) Infraestruturas e instalações de apoio ao recreio náutico identificadas na Planta de Ordenamento — Faixas de Proteção e Salvaguarda;
- c) Instalações de estabelecimentos de aquicultura;
- d) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos que visem o desassoreamento das lagoas ou a proteção costeira;
- e) Ações de reabilitação dos ecossistemas lagunares;
- f) Manutenção ou recuperação de populações de espécies exploradas comercialmente com estatuto desfavorável;
- g) Criação de áreas lacustres interditas a atividades de pesca, apanha ou extração;
- h) Investigação científica aplicada à conservação da natureza e à gestão dos recursos vivos marinhos, nomeadamente a que vise esclarecer a importância dos biótopos e das respetivas comunidades lacustres, da área de intervenção, para as espécies economicamente importantes e as ações de recuperação ambiental;
- i) Pesca profissional e lúdica e a apanha de animais marinhos;
- j) Navegação recreativa a remo e vela;
- k) Prática de atividades balneares em áreas classificadas como zona balnear.

3 — São interditas as seguintes ações e atividades:

- a) Extração de inertes, salvo quando realizada nos termos definidos na legislação em vigor;
- b) Rejeição de efluentes de qualquer natureza, mesmo quando tratados, exceto nos casos em que não haja qualquer alternativa técnica viável, situação que deve ser verificada caso a caso pela Autoridade Nacional da Água em sede de licenciamento de recursos hídricos nos termos da legislação em vigor;
- c) Deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos;
- d) Introdução de espécies de fauna e de flora em incumprimento da legislação em vigor;
- e) Realização de atividades subaquáticas recreativas;
- f) Pesca submarina.

SECÇÃO 6

Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Albufeira

Artigo 139.º

Caracterização e Identificação

1 — A Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Albufeira visa proteger os recursos hídricos associados à lagoa, garantir o seu bom estado ecológico, bem como proteger e valorizar os ecossistemas aquáticos e o território envolvente.

2 — A Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Albufeira integra a margem, a zona reservada, a faixa de proteção lagunar e a faixa de proteção complementar, aplicando-se os respetivos regimes de proteção previstos na presente secção.

Artigo 140.º

Regime Geral

1 — Na Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Albufeira, são interditas as seguintes atividades:

- a) Instalação de estabelecimentos industriais que, nos termos do regime do exercício da atividade industrial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de outubro, sejam considerados de tipo 1;
- b) Instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) Instalação de aterros destinados a resíduos;

d) Rejeição de efluentes de qualquer natureza, mesmo quando tratados, nas linhas de água afluentes ao plano de água das lagoas, exceto nos casos em que não haja qualquer alternativa técnica viável, situação que deve ser verificada caso a caso pela Autoridade Nacional da Água em sede de licenciamento de recursos hídricos nos termos da legislação em vigor;

e) Ações que potenciem os riscos de poluição das massas de água;

f) Ações passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;

g) Introdução de espécies não indígenas da fauna e da flora, de acordo com a legislação em vigor.

2 — Estão excecionadas das interdições estabelecidas para a margem, a zona reservada, a faixa de proteção lagunar e a faixa de proteção lagunar complementar os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-ACE.

3 — Nas áreas em solo urbano localizadas na Zona Terrestre de Proteção é obrigatória a construção de sistemas municipais de recolha e tratamento de águas residuais.

4 — Até estar em funcionamento os sistemas previstos no número anterior, as novas edificações, bem como os novos loteamentos ou intervenções urbanísticas de impacto semelhante devem dispor de sistemas autónomos que garantam o nível de tratamento exigido, admitindo-se, em alternativa, a instalação de fossas estanques nos termos do número seguinte.

5 — Nas restantes edificações existentes e/ou a construir, não abrangidas pelos sistemas de recolha e tratamento das águas referidos no n.º 3, é obrigatório:

a) Para as edificações localizadas na zona reservada, a construção de fossas sépticas estanques com capacidade adequada e transporte posterior das águas residuais a destino final adequado;

b) Para as edificações localizadas na restante zona terrestre de proteção, a instalação de fossas estanques com capacidade adequada ou em alternativa a instalação de fossas sépticas associadas a órgãos complementares de infiltração ou de filtração cujo dimensionamento tem de ser efetuado e licenciado caso a caso em função da realização de ensaios específicos de permeabilidade dos solos;

c) No licenciamento das fossas estanques é obrigatoriamente definida a periodicidade da sua limpeza, a qual deve ser determinada em função da sua capacidade e índice de ocupação das habitações que servem.

6 — A emissão de novas licenças de construção na zona terrestre de proteção, independentemente do uso associado, fica condicionada à existência de soluções que garantam o adequado tratamento das respetivas águas residuais.

Artigo 141.º

Margem

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, na margem, inserida em Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Albufeira, aplica-se o disposto nos números seguintes.

2 — São permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

a) Obras de demolição, reconstrução, alteração e conservação;

b) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares previstas no Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e Albufeira e respetivo Plano de Intervenção na Zona Balnear;

c) Instalações de apoio à pesca e aos estabelecimentos de aquicultura;

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

e) 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;

f) 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;

g) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

h) 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;

i) 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, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes susceptíveis de serem mantidos.

3 — 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 associados às infraestruturas previstas no presente Capítulo ou se previstos em PMOT em vigor à data da aprovação do POC-ACE;

c) Construção de novos equipamentos coletivos que não tenham por função o apoio balnear e náutico, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto no presente Capítulo;

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 no número anterior;

e) Atividades de prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais;

f) Instalação de florestas de produção, cujo regime de exploração seja passível de conduzir ao aumento de erosão e ao transporte de material sólido para o meio hídrico;

g) Realização de aterros ou escavações, resultantes da prática agrícola ou florestal, nos casos em que estas atividades não estejam previstas em Plano de Gestão Florestal que tenha sido objeto de parecer favorável da Autoridade Nacional da Água;

h) Instalação ou ampliação de campos de golfe;

i) Instalação de vedações com caráter permanente.

4 — 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 Autoridade Nacional da Água;

b) Se se destinarem a proporcionar o uso e fruição da orla costeira, se se relacionarem com o interesse turístico, recreativo, desportivo ou cultural ou se satisfizerem necessidades coletivas dos aglomerados urbanos, devendo ser promovida a sua legalização.

Artigo 142.º

Zona Reservada

1 — A zona reservada corresponde à área abrangida por uma faixa, medida na horizontal, com a largura de 100 metros, contados a partir da linha limite do leito, a partir da linha limite do leito, cuja proteção da integridade biofísica e conservação dos valores ambientais e paisagísticos, são um objetivo fundamental para proteção das massas de água.

2 — Na Zona Reservada, para além do disposto nos artigos 140.º e 141.º, aplica-se o seguinte:

a) São permitidas edificações e infraestruturas de apoio à utilização da lagoa nas Áreas de Recreio e Lazer e nas Infraestruturas de Apoio ao Recreio Náutico identificadas na Planta de Ordenamento — Faixas de Proteção e Salvaguarda, nos termos do Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e de Albufeira e do respetivo Plano de Intervenção na Zona Balnear;

b) Admite-se a instalação de projetos de produção de culturas biogenéticas, nomeadamente aquaculturas, extensivas com recurso a tanques em terra, desde que devidamente fundamentadas e ponderadas as mais-valias socioeconómicas e salvaguardados ou reabilitados valores ambientais e sistemas ecológicos em presença;

c) As edificações existentes que não tenham sido legalmente edificadas devem ser demolidas, salvo se for possível a sua manutenção e legalização, mediante avaliação da Autoridade Nacional da Água.

3 — São interditas as seguintes atividades:

a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, fora de solo urbano, com exceção das previstas no número anterior;

b) Abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associados às infraestruturas previstas no presente Capítulo ou se previstos em PMOT em vigor à data da aprovação do POC-ACE;

c) Construção de novos equipamentos coletivos que não tenham por função o apoio balnear e náutico, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto neste Capítulo;

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;

e) Atividades de prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais;

f) Instalação de florestas de produção, cujo regime de exploração seja passível de conduzir ao aumento de erosão e ao transporte de material sólido para o meio hídrico;

g) Realização de aterros ou escavações, resultantes da prática agrícola ou florestal, nos casos em que estas atividades não estejam previstas em Plano de Gestão Florestal que tenha sido objeto de parecer favorável da Autoridade Nacional da Água;

h) Instalação ou ampliação de campos de golfe.

Artigo 143.º

Faixa de Proteção Lagunar

1 — A faixa de proteção lagunar visa a proteção dos espaços com maior valor e sensibilidade ecológica que desempenham funções essenciais para a preservação da qualidade das massas de água da lagoa, nomeadamente a área contígua à margem e outras áreas importantes para o funcionamento do sistema hidrológico, aplicando-se o disposto nos números seguintes.

2 — São permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

a) Instalações e infraestruturas de apoio à utilização das lagoas nas Áreas de Recreio e Lazer identificadas na Planta de Ordenamento — Faixas de Proteção e Salvaguarda, nos termos do

Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e de Albufeira e do respetivo Plano de Intervenção na Zona Balnear;

b) Admite-se a instalação de projetos de produção de culturas biogenéticas, nomeadamente aquaculturas, extensivas com recurso a tanques em terra, desde que devidamente fundamentadas e ponderadas as mais-valias socioeconómicas e salvaguardados ou reabilitados valores ambientais e sistemas ecológicos em presença;

c) A mobilização e deposição temporária de dragados resultantes de ações de desassoreamento que visem melhorar as condições hidrodinâmicas e a qualidade da água, excluindo as áreas de sapal e sujeitas a posterior plano de recuperação de solos;

d) Ações de reabilitação dos ecossistemas lagunares;

e) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

f) Desassoreamento, estabilização de taludes e de áreas com risco de erosão, nomeadamente muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

g) Ações de silvicultura desde que assente em normas de aplicação direta ou em normas de aplicação generalizada, previstas no Plano Regional de Ordenamento Florestal e privilegiando as espécies definidas no mesmo;

h) A realização de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;

i) 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, não prejudiquem as condições de escoamento.

3 — São interditas as seguintes atividades:

a) Operações de loteamento, obras de urbanização e construção, com exceção das permitidas nas alíneas a) e b) do número anterior;

b) Ampliação de edificações, exceto nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

c) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano definido em PMOT exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e de Albufeira e respetivo Plano de Intervenção na Zona Balnear;

d) Ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, e zonas húmidas;

e) Alteração ao relevo existente, excetuando-se a decorrente de ações previstas no Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e de Albufeira e respetivo Plano de Intervenção na Zona Balnear e das exceções previstas nas alíneas a) e b) do número anterior.

Artigo 144.º

Faixa de Proteção Lagunar Complementar

1 — A Faixa de Proteção Lagunar Complementar abrange os espaços naturais, localizados na Zona Terrestre de Proteção da lagoa, que desempenham funções de proteção e enquadramento às áreas abrangidas pela Faixa de Proteção Lagunar e de contenção da transformação do uso e ocupação do solo nas bacias hidrográficas das lagoas, com o objetivo de mitigar eventuais impactes sobre os sistemas hídricos e ecológicos, com implicações na qualidade das massas de água, nos quais se aplica o regime previsto nos números seguintes.

2 — São interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das seguintes situações:

a) Parques de campismo e caravanismo;

b) Ampliação de edificações existentes destinadas a empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, hotéis e pousadas;

c) 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;

d) Obras de reconstrução e de alteração, desde que não estejam associadas um aumento da edificabilidade;

e) Construções ligeiras de apoio aos setores da agricultura e floresta, ambiente, energia e recursos geológicos e telecomunicações e turismo e desde que garantida a recolha e tratamento de efluentes líquidos e águas pluviais;

f) 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;

g) Estabilização de taludes e de áreas com risco de erosão, nomeadamente muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

h) Beneficiação de vias e de caminhos municipais, sem novas impermeabilizações;

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

j) 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, destinados à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;

k) Nas áreas contidas em perímetro urbano ou em aglomerado rural.

3 — 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.»

Artigo 3.º

Alteração sistemática

É alterada a organização sistemática do Regulamento do PDM com a introdução de um novo Capítulo IX, denominado «Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira», com as seguintes secções:

a) Secção 1 «Disposições gerais»;

b) Secção 2 «Zona Marítima de Proteção»;

c) Secção 3 «Zona Terrestre de Proteção»;

d) Secção 4 «Faixas de Salvaguarda»;

e) Secção 5 «Plano de Água da Lagoa de Albufeira»;

f) Secção 6 «Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Albufeira».

Artigo 4.º

Republicação

É republicado o Regulamento do PDM de Sesimbra com a redação introduzida pela presente Declaração, e pelas alterações introduzidas pelas Declarações n.ºs 1/99, de 6 de janeiro, 307/99, de 24 de setembro, 271/01, de 11 de setembro, 23/04, de 6 de fevereiro e pelo Aviso n.º 8069/2019, de 9 de maio.

Artigo 5.º

Entrada em vigor

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

Republicação

Regulamento do Plano Diretor Municipal de Sesimbra

CAPÍTULO I

Disposições gerais

SECÇÃO 1

Disposições introdutórias

Artigo 1.º

Âmbito

As disposições do Plano Diretor Municipal de Sesimbra, adiante designado “Plano”, elaborado de acordo com o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março e com o Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de outubro, são aplicáveis à totalidade da área do território do município.

Artigo 2.º

Composição

1 — São elementos fundamentais do Plano:

- a) O presente Regulamento;
- b) Planta de ordenamento, à escala de 1:25.000;
- c) Planta de ordenamento — faixas de proteção e salvaguarda, à escala 1:25000;
- d) Planta de condicionantes, à escala de 1:25.000, desagregada nas seguintes plantas:

Servidões e restrições de utilidade pública;
Reservas e áreas naturais propostas;
Corredores de proteção às infraestruturas propostas.

2 — Fazem ainda parte do Plano plantas com especificações de ordenamento, à escala 1:10 000, para os espaços urbanos/urbanizáveis de:

Vila de Sesimbra; Santana/Maçã; Zambujal;
Alfarim;
Quinta do Conde; Casal do Sapo.

Artigo 3.º

Caracterização

O Plano, através da planta de ordenamento, subdivide o território municipal em unidades operativas de planeamento e gestão e em classes de espaço, em função do uso dominante. A estrutura espacial do território fica estabelecida através da articulação e regulamentação destes espaços.

Artigo 4.º

Vinculação

Quaisquer ações de iniciativa privada, pública ou cooperativa respeitarão, obrigatoriamente, as disposições do presente Regulamento e plantas referidas no artigo 2.º

Artigo 5.º**Vigência**

O plano tem o prazo de vigência de 10 anos, contados a partir da data da sua publicação no *Diário da República*.

SECÇÃO 2**Definições****Artigo 6.º****Definições diversas**

Para um correto entendimento deste Regulamento serão consideradas as seguintes definições:

1) Superfície total de pavimento, também designada por STP — soma das superfícies brutas de todos os pisos, acima e abaixo do solo, excluindo os seguintes espaços:

- a) Espaços de uso público cobertos pela edificação;
- b) Terraços;
- c) Zonas de sótão sem pé-direito regulamentar;
- d) Caves destinadas a serviços técnicos ou a arrecadação, desde que não constituam frações autónomas;
- e) Caves destinadas a estacionamento em cumprimento do exigido pelo presente Regulamento, desde que não constituam frações autónomas;
- f) Caves destinadas a estacionamento em espaço não compartimentado (espaço aberto), podendo constituir frações autónomas, desde que satisfeitos os requisitos referidos na alínea anterior;

2) Índice de construção — é igual ao quociente da superfície total de pavimento pela área da propriedade situada na(s) classe(s) de espaço(s) a que o índice se aplica;

3) Empreendimentos turísticos de qualidade os que garantam:

Equipamento próprio de desporto e lazer, com as necessárias dependências de apoio e acessos independentes;

Uma cuidada integração paisagística e grande qualidade no tratamento dos espaços livres.

Artigo 7.º**Unidades operativas de planeamento e gestão**

Com vista a um desenvolvimento ordenado do território municipal e para efeitos deste Regulamento, considera-se aquele dividido nas seguintes unidades operativas de planeamento e gestão, cuja delimitação é apresentada na planta de ordenamento:

- 1) Costa de Sesimbra, que inclui a Lagoa de Albufeira e que corresponde a um espaço natural a preservar;
- 2) Concha de Sesimbra, que inclui a vila de Sesimbra e um espaço natural de enquadramento;
- 3) Parque Natural da Arrábida, a parte incluída no concelho de Sesimbra e que corresponde na sua maior parte a um espaço natural;
- 4) Santana, que se entende até Maçã, Cotovia e Carrasqueira e corresponde no essencial a um espaço urbano/urbanizável para o qual se prevê grande crescimento;

- 5) Zambujal, com espaços urbanos/urbanizáveis e industriais;
- 6) Azóia, espaço agrícola que inclui pequenos núcleos urbanos/urbanizáveis;
- 7) Alfarim, para o qual se prevê um crescimento turístico, articulado com espaços urbanos/urbanizáveis, espaços agrícolas e espaços agrícolas/florestais;
- 8) Lagoa, que coincide com uma área de loteamento e construção clandestinos, ocorridos em zona de mata, marginando a sul a Lagoa de Albufeira; corresponde, no essencial, a um espaço urbano/urbanizável a recuperar;
- 9) Mata de Sesimbra, que ocupa cerca de 40 % da área concelhia e deverá manter o atual uso florestal, articulado com agricultura nos vales e alguns núcleos turísticos;
- 10) Quinta do Conde, espaço urbano/urbanizável, que coincide com uma vasta área de loteamento e construção clandestinos em processo avançado de recuperação e para o qual se prevê um forte crescimento decorrente da sua boa acessibilidade e da próxima instalação da Ford/VW e outros empreendimentos industriais;
- 11) Casal do Sapo, igualmente loteada clandestinamente mas ainda relativamente pouco ocupada, destinada a espaços urbano/urbanizável e industrial, complementares da Quinta do Conde.

Artigo 8.º

Classes de espaço

Para efeitos deste Regulamento e conforme planta de ordenamento, o território municipal é dividido nas seguintes classes de espaços:

- 1) Espaços-canais, que correspondem a corredores de proteção das vias principais, estruturadoras do território;
- 2) Espaços urbanos/urbanizáveis, destinados predominantemente a habitação e equipamento complementar e ainda a unidades comerciais, de serviços, hoteleiros ou similares; poderão instalar-se unidades industriais, mas apenas se compatíveis com a habitação;
- 3) Espaços turísticos, destinados à instalação de empreendimentos turísticos de gestão integrada;
- 4) Espaços para equipamentos, destinados a grandes concentrações de equipamento e zonas verdes de utilização pública;
- 5) Espaços industriais, destinados a atividades transformadoras e serviços próprios e eventualmente a habitação complementar;
- 6) Espaços para serviços, destinados a comércio ou serviços que necessitem de grandes áreas;
- 7) Espaço portuário, que corresponde ao porto de Sesimbra;
- 8) Espaços para indústrias extrativas, que correspondem a áreas licenciadas ou concessionadas, não tendo sido contempladas aquelas para as quais se propõe alteração de uso;
- 9) Espaços de transição, que englobam:
 - a) Áreas agrícolas/residenciais, de povoamento disperso;
 - b) Áreas residuais, envolventes ou adjacentes de espaços urbanos /urbanizáveis;
- 10) Espaços agrícolas, atualmente com esse uso ou com aptidão para tal;
- 11) Espaços florestais, onde predomina a produção florestal;
- 12) Espaços agrícolas/florestais, onde se misturam os dois tipos de utilização;
- 13) Espaços naturais, nos quais se privilegia a proteção dos recursos naturais e culturais;
- 14) Espaços Militares, correspondentes a unidades já instaladas.



CAPÍTULO II

Condicionantes ao uso do solo

SECÇÃO 1

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 9.º

Identificação de servidões e restrições de utilidade pública

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo, seguidamente identificadas e que se regem pela legislação aplicável, estão assinaladas na planta de condicionantes:

1) Recursos hídricos:

Domínio público marítimo;
Águas subterrâneas;

2) Recursos minerais:

Areias do litoral;
Lagoa de Albufeira/extração de areias;
Exploração de massas minerais;

3) Proteção de solos/áreas de reserva:

Parque Natural da Arrábida;
Reserva botânica e de recreio da Mata Nacional dos Medos;
Zona de caça associativa — Herdade da Mesquita;
Programa CORINE Biótopo — Cabo Espichel;
Programa CORINE Biótopo — Lagoa de Albufeira;
Lagoa de Albufeira — plano;
Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica — Lagoa de Albufeira;
Regime florestal;
Áreas de sobreiro;
Áreas de pinheiro bravo;
Grutas do Zambujal;
Zona de proteção permanente às espécies cinegéticas;

4) Imóveis classificados:

Castelo de Sesimbra;
Forte do Cavalo — Sesimbra;
Forte de Santiago — Sesimbra;
Capela do Espírito Santo dos Mareantes — Sesimbra;
Conjunto da Igreja da Nossa Senhora do Cabo Espichel, Casa dos Círios e Terreiro;
Monumento Megalítico da Roça do Casal do Meio — Calhariz;
Estação Arqueológica da Lapa do Fumo — Pinheirinhos.

5) Equipamentos — escolas;

6) Infraestruturas:

Estradas nacionais;
Radiofarol VOR — Cabo Espichel;



Feixe hertziano Facho — Palmela;
 Linhas de alta tensão;
 Dispositivos de sinalização marítima;
 Porto de Sesimbra;

7) Outros:

Centro recetor de COMIBERLANT e estação de comunicações por satélites ibérica que lhe é adstrita — Medos de Albufeira;
 Depósito de munições da NATO — Apostiça;
 Marcos geodésicos.

Artigo 10.º

Reserva Agrícola Nacional

A Reserva Agrícola Nacional, publicada pela Portaria n.º 1298/93, de 24 de dezembro, é assinalada na planta de condicionantes e rege-se pela legislação geral aplicável.

Artigo 11.º

Reserva Ecológica Nacional

A Reserva Ecológica Nacional é assinalada na planta de condicionantes e rege-se pela legislação geral aplicável.

SECÇÃO 2

Outras Condicionantes estabelecidas pelo Regulamento

Artigo 12.º

Rodovias

1 — Perfis transversais tipo, dimensões mínimas:

		Níveis das vias				
		N1	N2	N3A	N3B	N3C
Espaços urbano/urbanizável e Industrial.	Faixa de rodagem (metros) . . .	7	6	9	(*) 7	6
	Estacionamento ou berma (metros) (**).	2,5	2,5	2,5 (ou 5)	2,5 (ou 5)	2,3 (de um só lado)
	Passeio ou distância da berma à vedação (metros).	4	2,5	3 (mínimo)	1,5 (mínimo)	1,5 (mínimo)
	Faixa <i>non aedificandi</i>	(***) 20	(***) 15	(***) 12	(***) 12	(***) 12
Espaço de transição e Turístico.	Faixa de rodagem (metros) . . .	7	6	-	(*) 7 (ou 6)	6
	Berma (metros).	2,5	2,5	-	2	2
	Da berma à vedação (metros)	2,5	1,5	-	0,5	0,5
	Faixa <i>non aedificandi</i>	(***) 50/150	(***) 30/100	(***) 20/50	(***) 20/50	(***) 20/50
Outros.	Faixa de rodagem (metros) . . .	7	6	-	(*) 6 (ou 7)	6
	Berma (metros).	2,5	2,5	-	1	0,5
	Da berma à vedação (metros)	0,5	0,5	-	0,5	0,5
	Faixa <i>non aedificandi</i>	(***) 50/150	(***) 30/100	(***) 20/50	(***) 20/50	(***) 20/50

(*) Inclui possibilidade de estacionamento ao longo da via; as oscilações entre 6 m e 7 m deverão dar-se nos pontos de intersecção com outras vias.

(**) Nas vias N1 e N2 deverá considerar-se berma e distância da berma à vedação; nas vias N3A, N3B e N3C deverá considerar-se estacionamento e passeio.

(***) V. n.º 3 deste artigo.

2 — Acessos:

É interdito o acesso direto a vias de nível 1, de espaços urbanos/urbanizáveis, industriais, turísticos e de transição;

É interdito o acesso direto a vias de nível 2, de espaços urbanos/urbanizáveis, industriais e turísticos.

3 — Faixas non aedificandi:

a) Fora dos espaços urbanos/urbanizáveis e industriais, e sem prejuízo da legislação aplicável às estradas nacionais, é interdita a construção em faixas de proteção medidas para um e para outro lado do eixo das vias, com as seguintes larguras:

	Existentes ou com projeto aprovado (metros)	Previstas não projetadas (metros)
Nível 1	50	150
Nível 2	30	100
Nível 3	20	50
Outras estradas	10	20

Tal interdição não prejudica que a esta faixa de proteção seja aplicado o índice de construção do espaço confinante, desde que essa possibilidade construtiva se possa concretizar nesse espaço confinante;

b) Nos espaços urbanos/urbanizáveis e industriais, e sem prejuízo da legislação aplicável às estradas nacionais, não deve ser permitida a construção contígua a uma estrada prevista, sem que esta disponha de estudo prévio, devendo ser asseguradas as seguintes faixas de proteção, medidas para um e para outro lado do eixo das vias existentes ou projetadas:

Nível 1 — 20 m;

Nível 2 — 15 m;

Nível 3 — 12 m.

Artigo 13.º**Sistemas de captação, adução e distribuição de água**

1 — Na área definida por um raio de 400 m em torno de qualquer furo de captação municipal, em funcionamento ou em situação de reserva, é interdita a construção de edifícios, a abertura de poços ou furos, de captação não municipal, pecuária, agricultura intensiva e campos de golfe.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água.

3 — É interdita a construção ao longo da faixa de 1 m, medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água.

4 — Fora das zonas urbanas é interdita a plantação de árvores ao longo da faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado das condutas de água. Nas áreas urbanas, a largura da referida faixa será considerada caso a caso, na apreciação dos projetos de arranjo dos espaços exteriores.

5 — Não é permitido, sem licença, efetuar quaisquer obras nas faixas de terreno que se estendem até à distância de 10 m para cada lado das linhas que alimentam as zonas dos aquedutos e que se denominam «faixas de respeito».

Artigo 14.º**Sistemas de drenagem e tratamento de esgotos**

1 — Fora das zonas urbanas é interdita a construção de edifícios e a plantação de árvores ao longo da faixa de 10 m, medida para cada lado do eixo dos emissários e intercetores dos sistemas



de drenagem de águas residuais. Nas áreas urbanas a largura da referida faixa será considerada caso a caso na apreciação dos projetos de construção e de arranjo dos espaços exteriores.

2 — É vedada a construção de edifícios sobre coletores de redes de esgotos, públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efetuadas de forma a que os coletores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis.

3 — Fora das zonas urbanas e numa faixa de 400 m, medida a partir do limite da vedação das zonas afetas a estações de tratamento de águas residuais, é interdita a construção de edifícios e a abertura de poços, furos ou o estabelecimento de captações de água que se destinem a rega ou consumo doméstico.

Artigo 15.º

Instalações de tratamento e destino final de resíduos sólidos

1 — É interdita a instalação de depósitos de resíduos sólidos a menos de 400 m dos limites do perímetro das áreas urbanas.

2 — Numa faixa de 400 m, medida a partir do limite da vedação da área de depósito, são apenas permitidas explorações florestais e é interdita a abertura de poços, furos ou o estabelecimento de captações de água que se destinem a rega ou consumo doméstico.

Artigo 16.º

Redes de energia elétrica

Na proximidade de edifícios, as linhas elétricas de alta tensão deverão observar os seguintes condicionamentos:

a) Afastamentos mínimos de 3 m, para linhas de tensão nominal igual ou inferior a 60 kV, e de 4 m para linhas de tensão nominal superior a 60 kV. Estas distâncias deverão ser aumentadas de 1 m, quando se tratar de coberturas em terraço;

b) Os troços de condutores que se situem junto de edifícios a um nível igual ou inferior ao ponto mais alto das paredes não poderão aproximar-se dos edifícios de uma distância inferior à diferença dos referidos níveis acrescidos de 5 m.

Artigo 17.º

Espaços para equipamentos

Nos espaços destinados pelos Capítulos III e IV deste Regulamento a equipamentos, enquanto não forem efetivamente afetos a esse fim, não serão permitidos:

- a) A execução de qualquer construção;
- b) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- c) A alteração da topografia do solo;
- d) O derrube de árvores;
- e) A descarga de entulho de qualquer tipo.

Artigo 18.º

Exploração de pedreiras

Não deverão ser permitidas novas explorações de pedreiras para além das existentes nos espaços para indústrias extrativas assinalados na planta de ordenamento.

Artigo 19.º

Vestígios arqueológicos

1 — Se, aquando da realização de obras ou movimentações de terras, se verificar a descoberta de vestígios arqueológicos, as obras deverão ser suspensas, permitindo a realização de escavações de emergência, pelas entidades competentes.

2 — Nos locais onde já se tenha verificado o aparecimento de tais vestígios poderá o município determinar que a 1.ª fase das obras seja obrigatoriamente acompanhada por técnico indicado para o efeito.

CAPÍTULO III

Modelo de ordenamento

SECÇÃO 1

Costa de Sesimbra

Artigo 20.º

Classes de espaço

A unidade operativa da costa de Sesimbra inclui as seguintes classes de espaços:

Espaço natural;
Espaços agrícolas;
Espaços florestais;
Espaços para equipamentos;
Espaços turísticos;
Espaço militar.

Artigo 21.º

Espaços natural, agrícola e florestal

1 — Área: 2889,30 ha.

2 — Ocupação: deverá ser elaborado um plano de ordenamento, abrangendo a totalidade de unidade operativa e visando a proteção e promoção dos seus valores naturais e culturais.

3 — Nesta área será proibido:

- a) Destruir o relevo natural e alterar a batimetria das lagoas;
- b) Lançar águas residuais industriais ou de uso doméstico, poluentes e não devidamente tratadas;
- c) Captar ou desviar águas de forma que prejudique o nível normal das lagoas e ribeiras envolvidas;
- d) Proceder à extração de inertes;
- e) Destruir a compartimentação da paisagem, ou a sua substituição por soluções não tradicionais;
- f) Depositar detritos ou fazer depósitos de lixo ou sucata;
- g) Construir ou ampliar edificações, salvo equipamentos de recreio ou lazer, compatíveis com os regimes de proteção e salvaguarda da Orla Costeira previstos no Capítulo IX.
- h) O derrube de árvores, isoladas ou em maciço, salvo com parecer favorável do MARN.

Artigo 22.º

Espaços para equipamentos (E1, E01, E02, E03, E04)

1 — [Revogado].



2 — Espaço E01 (praia do Moinho de Baixo):

a) Área: 4,80 ha;

b) Programa: acesso e equipamento de apoio à praia, incluindo estacionamento, nos termos permitidos nos regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira previstos no Capítulo IX.

3 — Espaço E02 (praia Rio da Prata):

a) Área: 2,90 ha;

b) Programa aplicável em área não abrangida por regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira: acesso e equipamento à praia, incluindo estacionamento para 300 veículos, restaurantes e balneários; utilização de materiais compatíveis com o enquadramento paisagístico do local.

4 — Espaço E03 (praia das Bicas):

a) Área: 3,50 ha;

b) Programa: Programa: acesso e equipamento de apoio à praia, incluindo estacionamento, nos termos permitidos nos regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira previstos no Capítulo IX.

5 — Espaço E04 (Santuário do Cabo Espichel):

a) Área: 3,60 ha;

b) Programa: recuperação e aproveitamento do conjunto construído (monumento classificado), com fins turísticos, nos termos permitidos nos regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira previstos no Capítulo IX.

Artigo 23.º

Espaços turísticos (T01, T02)

1 — Espaço T01:

a) Área: 11,50 ha;

b) Ocupação: correspondente ao atual Parque de Campismo Campimeco, que deverá ser diminuído e recuperado, nos termos permitidos nos regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira previstos no Capítulo IX.

2 — Espaço T02:

a) Área: 68,90 ha;

b) Programa: conforme T1 (artigo 105.º), a implementar quando esgotado o prazo concedido para a exploração da pedreira, devendo o respetivo plano de lavra ter em conta a recuperação e ocupação futura.

SECÇÃO 2

Concha de Sesimbra

Artigo 24.º

Classes de espaço

A unidade operativa da concha de Sesimbra inclui as seguintes classes de espaços:

Espaços urbanos/urbanizáveis;

Espaço portuário;

Espaços turísticos;
Espaços de transição;
Espaço natural;
Espaço para equipamento.

Artigo 25.º

Espaços urbanos/urbanizáveis (U01)

- 1 — Área: 112,30 ha.
- 2 — Programa: conforme especificações de ordenamento (artigos 80.º a 83.º).

Artigo 26.º

Espaço portuário

- 1 — Área: 27,30 ha.
- 2 — Programa: conforme projeto da Direção Geral de Portos, com alargamento da via e percurso pedonal que margina a área portuária e extensão desta para norte, englobando um espaço destinado à construção de lojas de campanha e à atividade de estender a pita (v. ficha respetiva de projeto estratégico).

Artigo 27.º

Espaços turísticos (T03, T04)

- 1 — Espaço T03:
 - a) Área: 10,30 ha;
 - b) Ocupação: corresponde ao atual parque de campismo — Forte do Cavalo.
- 2 — Espaço T04:
 - a) Área: 2,80 ha, cuja construção deverá ser antecedida de plano de pormenor abrangendo também o espaço natural das propriedades envolvidas;
 - b) Programa para a área objeto do alvará de loteamento n.º 70/68, entretanto caducado:

Empreendimento turístico, não sendo permitido o loteamento, devendo os espaços naturais incluídos na propriedade ser abrangidos pelo estudo a apresentar e destinados ao lazer;

STP: $\leq 5000 \text{ m}^2$;

Cércea máxima nos alçados de maior altura: 9 m;
 - c) Programa para as outras três propriedades abrangidas:

De acordo com os números 1 e 2 do artigo 106.º;

STP: $\leq 7500 \text{ m}^2$;

Cércea máxima nos alçados de maior altura: 9 m.

Artigo 28.º

Espaços de transição

- 1 — Área: 16,30 ha.
- 2 — Possibilidade construtiva: conforme artigos 109.º a 111.º (tipificações de ordenamento).



Artigo 29.º

Espaço natural

1 — Área: 209,90 ha.

2 — Possibilidade construtiva nula, salvo, sem prejuízo da legislação da REN:

a) Pequenos equipamentos de apoio;

b) Manutenção dos edifícios já existentes, que poderão sofrer pequenas ampliações, mas apenas quando tal se mostre indispensável para atenuar o seu impacte paisagístico.

Artigo 30.º

Espaço para equipamento (E1)

1 — Área: 3 ha, podendo, se necessário, ser ampliada.

2 — Programa: construção de ETAR.

SECÇÃO 3

Parque Natural da Arrábida

Artigo 31.º

Classes de espaço

A unidade operativa do Parque Natural da Arrábida inclui os seguintes espaços:

Espaço natural;

Espaço florestal;

Espaço agrícola;

Espaços urbanos/urbanizáveis;

Espaço de transição;

Espaço de equipamento;

Espaço para indústrias extrativas.

Artigo 32.º

Espaço natural

1 — Área: 1160,80 ha.

2 — Ocupação permitida: conforme Decreto-Lei n.º 622/76, de 28 de julho, e Portarias n.ºs 26-F/80, de 9 de janeiro, e 51/87, de 22 de janeiro.

Artigo 33.º

Espaços agrícola e florestal

1 — Área: 978,10 ha.

2 — Ocupação permitida: conforme artigo 67.º e legislação referida no n.º 2 do artigo anterior.

Artigo 34.º

Espaços urbanos/urbanizáveis (U11, U12)

1 — Espaço U11 (Pedreiras):

a) Área: 26,20 ha;

b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º).



2 — Espaço U12 (Covão):

- a) Área: 1 ha;
- b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º).

Artigo 35.º

Espaço de transição

- 1 — Área: 67,20 ha.
- 2 — Possibilidade construtiva: conforme artigos 109.º a 111.º (tipificações de ordenamento).

Artigo 36.º

Espaço para equipamento (E11)

- 1 — Área: 37,50 ha (19,10 ha nesta unidade e restante área incluída na concha de Sesimbra).
- 2 — Programa: estacionamento para 500 veículos, elevador ou teleférico, restaurantes panorâmicos e unidade hoteleira; implica o acordo e associação das quatro propriedades.
- 3 — STP: $\leq 15\,000\text{ m}^2$.
- 4 — O licenciamento da unidade hoteleira ficará condicionado à construção do elevador e do estacionamento.

SECÇÃO 4

Santana

Artigo 37.º

Classes de espaço

A unidade operativa de Santana inclui as seguintes classes de espaço:

Espaços urbanos/urbanizáveis;
Espaços para equipamentos;
Espaços turísticos;
Espaços para serviços;
Espaços de transição;
Espaços agrícolas;
Espaço natural;
Espaços agrícolas/florestais.

Artigo 38.º

Espaços urbanos/urbanizáveis (U21, U22, U23, U24, U25, U26, U27, U28)

1 — Espaços U21 (Santana), U22 (Sampaio) e U23 (Maçã):

- a) Área: 487,30 ha;
- b) STP $\leq 186,60\text{ ha}$;
- c) Programa: conforme especificações de ordenamento (artigos 84.º a 87.º).

2 — Espaços U24 (Pinhal de Baixo):

- a) Área: 3,40 ha;
- b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º).

3 — Espaço U25 (Pinhal do Cabedal):

- a) Área: 18,50 ha, subdividida em dois espaços;
- b) Programa para o denominado «parque de campismo»: conforme H1 (artigo 101.º), sob a forma de condomínio;
- c) Programa para a área restante: conforme H1 (artigo 101.º), com um máximo de 10 fogos/ha;
- d) A construção ficará condicionada à servidão decorrente da linha de alta tensão existente (ficha C3, do volume do plano relativo a servidões e restrições de utilidade pública).

4 — Espaço U26 (Carrasqueira):

- a) Área: 26,40 ha;
- b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º).

5 — Espaço U27 (Caminho Branco):

- a) Área: 5,90 ha;
- b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º).

6 — Espaço U28 (Pinhal de Cima):

- a) Área: 4,20 ha;
- b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º).

Artigo 39.º

Espaços para equipamentos (E21)

1 — Área: 35,90 ha.

2 — Programa: núcleo escolar e desportivo de importância concelhia, incluindo escola C+S e escola secundária; a norte, pavilhão gimnodesportivo (em construção), piscinas, coberta e descoberta, campo de futebol e pista de atletismo (é considerado projeto estratégico) e outros equipamentos compatíveis; a sul da variante à área central de Santana, inclui ainda um mercado municipal.

Artigo 40.º

Espaços turísticos (T21, T22, T23, T24)

1 — Espaço T21 (Caminho Branco):

- a) Área: 5,40 ha;
- b) Programa: conforme T1 (artigo 105.º).

2 — Espaço T22 (Valbom):

- a) Área: 5,90 ha;
- b) Programa: corresponde ao parque de campismo existente.

3 — Espaço T23 (Charneca da Cotovia):

- a) Área: 5,40 ha;
- b) Programa: conforme T2 (artigo 106.º).

4 — Espaço T24 (Maçã):

- a) Área: 5,60 ha;
- b) Ocupação: corresponde ao parque de campismo existente.



Artigo 41.º

Espaços para serviços (S21, S22)

1 — Área: 18,60 ha, subdividida em:

Espaço S21: 14,60 ha;

Espaço S22: 4 ha.

2 — Programa:

a) Ocupação: comércio e serviços, necessitando de grandes espaços e boa acessibilidade, tais como stands de automóveis, armazéns grossistas, recolha de camionetas de transporte público; manter-se-ão os núcleos de habitação existentes;

b) Índice de construção $\leq 0,3$;

c) Cércea máxima: 6 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas.

Artigo 42.º

Espaços de transição

1 — Área: 136,50 ha.

2 — Possibilidade construtiva: conforme artigos 109.º a 111.º (tipificações de ordenamento).

Artigo 43.º

Espaços agrícola e natural

1 — Área: 118,80 ha.

2 — Possibilidade construtiva: nula, salvo de apoio à atividade agrícola, sem prejuízo da legislação da REN e nas seguintes condições:

a) A possibilidade de edificação para cada propriedade reporta-se à viabilidade em termos de economia de exploração;

b) O índice de construção máximo será de 0,001.

Artigo 44.º

Espaços agrícolas/florestais

1 — Área: 167,80 ha.

2 — Possibilidade construtiva: conforme artigos 112.º a 114.º (tipificações de ordenamento).

SECÇÃO 5

Zambujal

Artigo 45.º

Classes de espaço

A unidade operativa do Zambujal inclui as seguintes classes de espaço:

Espaços urbanos/urbanizáveis;

Espaços industriais;

Espaços de transição;

Espaços agrícolas/florestais;

Espaço agrícola.

Artigo 46.º

Espaços urbanos/urbanizáveis (U31, U32)

1 — Espaço U31 (Zambujal):

- a) Área: 104,20 ha;
- b) STP: ≤ 35,40 ha;
- c) Programa: conforme especificações de ordenamento (artigo 89.º a 91.º).

2 — Espaço U32 (Vale de Figueiras):

- a) Área: 8 ha;
- b) Programa: conforme H1 (artigos 101.º).

Artigo 47.º

Espaços industriais (I31, I32, I33)

1 — Espaço I31 (Vale de Figueiras):

- a) Área: 42 ha;
- b) Programa: conforme I1 (artigos 107.º e 108.º).

2 — Espaços I32 e I33:

- a) Área: 20,60 ha;
- b) Programa: conforme I2 (artigos 107.º e 108.º).

Artigo 48.º

Espaços de transição

1 — Área: 181,20 ha.

2 — Possibilidade construtiva: conforme artigos 109.º a 111.º (tipificações de ordenamento).

Artigo 49.º

Espaços agrícolas/florestais e agrícola

1 — Área: 109,80 ha.

2 — Possibilidade construtiva: conforme artigos 112.º a 114.º (tipificações de ordenamento).

SECÇÃO 6

Azóia

Artigo 50.º

Classes de espaço

A unidade operativa da Azóia inclui as seguintes classes de espaços:

- Espaço agrícola;
- Espaço natural;
- Espaços urbanos/urbanizáveis;
- Espaços de transição;
- Espaços para equipamentos.

Artigo 51.º

Espaços agrícola e natural

1 — Área: 975,90 ha.

2 — Programa: conforme artigos 112.º a 114.º (tipificações de ordenamento).

Artigo 52.º

Espaços urbanos/urbanizáveis (U41, U42, U43, U44)

1 — Espaço U41 (Azóia):

a) Área: 21,70 ha;

b) Programa:

Índice construção máximo: 0,3;

Densidade habitacional máxima: 20 fogos/ha;

Número de pisos: um, só podendo atingir dois quando condições específicas o justifiquem;

Área para equipamento: 1,20 ha.

2 — Espaço U42 (Serra da Azóia):

a) Área: 17,50 ha;

b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º); número de pisos: um, só podendo atingir dois quando condições específicas o justifiquem.

3 — Espaço U43 (Aldeia Nova da Azóia):

a) Área: 7,30 ha;

b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º); número de pisos: um, só podendo atingir dois quando condições específicas o justifiquem.

4 — Espaço U44 (Pinheirinhos):

a) Área: 7,30 ha;

b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º); número de pisos: um, só podendo atingir dois quando condições específicas o justifiquem.

Artigo 53.º

Espaços de transição

1 — Área: 75,10 ha.

2 — Programa: conforme artigos 109.º a 111.º (tipificações de ordenamento).

Artigo 54.º

Espaços para equipamentos (E41)

1 — Área: 9,30 ha.

2 — Programa: criação de infraestruturas que possibilitem a abertura permanente das grutas do Zambujal aos visitantes; poderá incluir aldeamento turístico com STP $\leq 5000 \text{ m}^2$ e no máximo três pisos, sem prejuízo da legislação da REN.



SECÇÃO 7

Alfarim

Artigo 55.º

Classes de espaço

A unidade operativa de Alfarim inclui as seguintes classes de espaços:

Espaços urbanos/urbanizáveis;
Espaços turísticos;
Espaços de transição;
Espaços agrícolas;
Espaços agrícolas/florestais;
Espaços florestais;
Espaços para equipamentos.

Artigo 56.º

Espaços urbano/urbanizáveis (U51, U52, U53, U54, U55, U56, U57)

1 — Espaço U51 (Fetais):

- a) Área: 31,20 ha;
- b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º).

2 — Espaço U52 (Aldeia do Meco):

- a) Área: 20,60 ha;
- b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º);
- c) No extremo norte, confinante com ribeira aplica-se o disposto na alínea c) do n.º 3 deste artigo.

3 — Espaço U53 (Torrões):

- a) Área: 2 ha;
- b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º);
- c) É interdita a construção de caves seja qual for o fim; as cotas de soleira dos edifícios deverão fixar-se acima do nível da maior cheia conhecida.

4 — Espaço U54 (Alfarim — Caixas):

- a) Área: 105,30 ha;
- b) STP: ≤ 45 ha;
- c) Programa: conforme especificações de ordenamento (artigos 92.º a 94.º).

5 — Espaço U55 (Fornos):

- a) Área: 22,70 ha;
- b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º).

6 — Espaço U56 (Roça):

- a) Área: 4,30 ha;
- b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º).

7 — Espaço U57 (Aiana):

- a) Área: 6,10 ha;
- b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º).

Artigo 57.º

Espaços Turísticos (T51, T52, T53, T54, T55)

1 — Espaço T51 (Casal dos Cardosos):

- a) Área: 30 ha;
- b) Programa: conforme T1 (artigo 105.º).

2 — Espaço T52 (Fetais):

- a) Área: 3,20 ha;
- b) Programa: conforme T1 (artigo 105.º).

3 — Espaço T53 (Casalinho):

- a) Área: 10,40 ha;
- b) Programa: conforme T1 (artigo 105.º).

4 — Espaço T54 (Fornos):

- a) Área: 20,10 ha;
- b) Programa: conforme T1 (artigo 105.º).

5 — Espaço T55 (Aiana):

- a) Área: 22 ha;
- b) Programa: conforme T1 (artigo 105.º).

6 — A STP dos empreendimentos turísticos correspondente ao somatório da STP dos espaços turísticos previstos neste artigo, com os autorizados conforme o artigo 114.º, terá de ser inferior ao somatório das STP dos espaços urbanos/urbanizáveis da unidade operativa de Alfirim, considerando que aos espaços U51, U52 e U53 correspondem os espaços T51 e T52 e aos restantes espaços urbanos/urbanizáveis os restantes espaços turísticos.

Artigo 58.º

Espaço de transição

- 1 — Área: 157 ha.
- 2 — Possibilidade construtiva: conforme artigos 109.º a 111.º (tipificações de ordenamento).

Artigo 59.º

Espaços agrícolas/florestais, agrícola e florestal

- 1 — Área: 914,40 ha.
- 2 — Ocupação: conforme artigos 112.º a 114.º (tipificações de ordenamento), exceto na faixa de proteção costeira da zona terrestre de proteção da orla costeira.
- 3 — Conforme o n.º 6 do artigo 57.º, exceto na faixa de proteção costeira da zona terrestre de proteção da orla costeira.
- 4 — Nos espaços agrícolas/florestais, agrícola e florestal inseridos na faixa de proteção costeira da zona terrestre de proteção da orla costeira aplica-se o disposto no Capítulo IX.



5 — As ações e atividades permitidas na faixa de proteção costeira apenas são admitidas para os fins previstos nos artigos 112.º e 113.º

Artigo 60.º

Espaço para equipamentos (E51) (subdividido em dois espaços)

- 1 — Área: 2,90 ha.
- 2 — Programa: equipamento escolar e zona verde.

SECÇÃO 8

Lagoa

Artigo 61.º

Classes de espaço

A unidade operativa da Lagoa inclui as seguintes classes de espaços:

Espaço urbano/urbanizável;
Espaços para equipamentos;
Espaços florestais;
Espaço agrícola.

Artigo 62.º

Espaços urbanos/urbanizáveis (U61)

- 1 — Área: 271 ha.
- 2 — Índice de construção máximo: 0,3.
- 3 — Densidade habitacional máxima: 15 fogos/ha.
- 4 — Número máximo de pisos: dois.

Artigo 63.º

Espaços para equipamentos (E61, E62, E63, E64)

1 — Espaço E61:

- a) Área: 97 ha;
- b) Programa: zonas verdes e de lazer, com equipamentos de apoio sem prejuízo da legislação da REN e da RAN; inclui núcleo náutico, a nordeste.

2 — Espaço E62:

- a) Área: 69,90 ha;
- b) Programa: campo de golfe de utilização pública e unidade hoteleira, sem prejuízo da legislação da RAN.

3 — Espaço E63:

- a) Área: 43 ha;
- b) Programa: núcleo regional de desporto e lazer podendo incluir: piscinas, cineteatro, mercado, centro de saúde e condição física, campo de jogos, pavilhão gimnodesportivo, exposições, zona infantil, centro natural (museu, estufas, fauna), centro de ténis, pousada para a juventude, centro hípico e auditório.

4 — Espaço E64:

a) Área: 33 ha;

b) Programa: reserva para eventual expansão do espaço E63.

Artigo 64.º

Espaços florestais

1 — Área: 117,40 ha.

2 — Programa: áreas de recreio e lazer, podendo ter equipamento de apoio.

Artigo 65.º

Espaço agrícola

1 — Área: 41,50 ha.

2 — Possibilidade construtiva: nula.

SECÇÃO 9

Mata de Sesimbra

Artigo 66.º

Classes de espaços

A unidade operativa da Mata de Sesimbra inclui as seguintes classes de espaços:

Espaços florestais;
Espaços agrícolas;
Espaço urbano/urbanizável;
Espaços para equipamentos;
Espaço industrial;
Espaço militar.

Artigo 67.º

Espaços agrícola e florestal

1 — Área dos espaços florestais: 5758 ha.

2 — Área dos espaços agrícolas: 998 ha.

3 — Programa de ocupação:

a) O uso dominante deverá continuar a ser florestal, articulado com os espaços agrícolas, sendo permitida a edificação de estabelecimentos hoteleiros ou conjuntos turísticos, nos termos da alínea seguinte e do n.º 5;

b) Nesta área não é permitido:

Loteamento urbano, ou destaque de parcelas, fora do quadro da legislação turística em vigor;
Construção, salvo de apoio a atividade agro-florestal e empreendimentos turísticos, culturais, desportivos e científicos, quando previstos em estudo de conjunto aprovado referido no n.º 5.

4 — A construção de apoio à atividade agro-florestal deverá obedecer às seguintes condições:

a) A possibilidade de edificação para cada propriedade reporta-se à viabilidade em termos de economia de exploração;

b) Os edifícios para uso residencial são de admitir no caso de habitação patronal e ou do pessoal permanente ligado à exploração. O índice de construção máximo será de 0,001.

5 — a) O estudo de conjunto, referido na alínea **b)** do n.º 3, deverá abranger a totalidade da propriedade e incluir:

A localização e o programa detalhado das construções e demais equipamentos a instalar;
Um estudo do correspondente impacte ambiental;
Um plano previsional de gestão florestal das áreas que irão manter esse uso.

b) A ser pretendido o parcelamento da propriedade, este deve constar no estudo de conjunto aprovado obedecendo aos limites previstos na legislação turística em vigor.

6 — Normas e condições para a instalação de estabelecimentos hoteleiros ou conjuntos turísticos:

- a) A propriedade não poderá ter área inferior a 100 ha;
- b) A área de intervenção deve corresponder à totalidade da propriedade ou a uma parte desta, a destacar, desde que tenha uma área não inferior a 100 ha;
- c) O projeto deverá abranger a totalidade da área de intervenção, incluindo as zonas destinadas à utilização agrícola ou florestal;
- d) O solo a ocupar com acessos, estacionamento, edificações e com as áreas que lhe sejam envolventes ou afetas não poderá ultrapassar 10 % da área de intervenção;
- e) O solo destinado a equipamentos que exijam grande área, tais como campo de golfe, hipódromo ou aeródromo, não se considera incluído na percentagem definida na alínea anterior. Estes equipamentos, se existirem, poderão ocupar mais 10 % da área de intervenção;
- f) O índice de construção (superfície total de pavimento/área de intervenção) deverá ser $\leq$ a 0,020. A superfície de pavimento destinada a equipamentos culturais e ou desportivos de uso coletivo não será considerada para o índice;
- g) Deverá destinar-se a fins turísticos, com locação dia-a-dia, a percentagem mínima de unidades de alojamento que a legislação turística em vigor impuser para cada tipo de empreendimento;
- h) Sendo o empreendimento faseado, a 1.ª fase deverá respeitar o disposto na alínea anterior;
- i) As infraestruturas a construir, salvo as de captação de água, poderão constituir sistemas autónomos e a sua gestão ficar a cargo dos proprietários, sem prejuízo de fiscalização municipal.

Os respetivos estudos deverão, no entanto, ter em conta as necessárias conexões com as zonas envolventes, devendo a Câmara Municipal decidir, em cada caso, sobre a solução a adotar;

j) Os equipamentos que sejam grandes consumidores de água, como os campos de golfe, não poderão utilizar a rede pública, mas fazer o reaproveitamento de águas de ETAR, convenientemente tratadas, aproveitamento de água da chuva e em última instância, de captações próprias do aquífero superficial, de profundidade menor de 50 m. O seu licenciamento fica condicionado à verificação da disponibilidade destas águas

k) A faixa de propriedade marginal a estradas nacionais e municipais, numa largura de 100 m, deverá ser totalmente arborizada, não podendo ter qualquer outro tipo de ocupação, salvo portaria e via de acesso.

7 — Para além do definido nos pontos anteriores, a implantação das construções deverá respeitar as condicionantes biofísicas e paisagísticas do local, de acordo com a REN e RAN, a pormenorizar caso a caso.

8 — Nesta área é proibido:

a) O abandono de detritos ou depósitos de materiais fora dos locais especialmente destinados a esse fim;

b) A colocação de painéis publicitários, salvo os relativos a empreendimentos turísticos, nas áreas por eles ocupadas.

9 — Nesta área, ficam sujeitos a autorização prévia da Câmara Municipal de Sesimbra:

- a) A alteração da morfologia do terreno;
- b) A instalação de novos sistemas de drenagem;
- c) A prática de campismo fora dos parques autorizados;
- d) A destruição da vegetação natural;
- e) O abate de árvores em maciço, devendo ser precedido de parecer favorável do Instituto de Conservação da Natureza;
- f) A introdução de animais exóticos, devendo ser precedido de parecer favorável do Instituto de Conservação da Natureza;
- g) A alteração dos sistemas agrícolas ou florestais existentes, devendo ser precedido de parecer favorável do Instituto de Conservação da Natureza, mantendo-se, contudo, as competências dos Serviços com jurisdição na matéria.

10 — O disposto nos números 3, 4 e 9 não se aplica à faixa de proteção costeira da zona terrestre de proteção da orla costeira e à zona terrestre de proteção das lagoas costeiras.

11 — As ações e atividades permitidas nos regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira apenas são admitidas quando compatíveis com o previsto no PDM para a classe de espaço.

Artigo 68.º

Espaço urbano/urbanizável (U71)

1 — Área: 42,10 ha.

2 — Possibilidade construtiva: conforme H1 (artigo 101.º).

Artigo 69.º

Espaços para equipamentos (E1, E71)

1 — Espaços para equipamento E1:

a) Área: 12,10 ha, subdividida em:

Ferraria, 6,10 ha, podendo, se necessário, ser ampliada;
Santo António, 6 ha, podendo, se necessário, ser ampliada.

b) Programa: construção de duas ETAR.

2 — Espaço E71:

- a) Área: 5 ha, podendo ser ampliada;
- b) Programa: cemitério a construir.

Artigo 70.º

Espaço industrial (I71, I72)

1 — Espaço I71:

- a) Área: 25,30 ha;
- b) Programa: parque industrial de elevado potencial tecnológico (v. ficha de projeto estratégico);

- c) Deverá ser elaborado plano de pormenor para a zona, garantindo uma alta qualidade ambiental;
- d) Índice de construção máximo: 0,3;
- e) O tratamento dos efluentes deverá, quando necessário, ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou nas linhas de drenagem natural.

2 — Espaço I72:

- a) Área: 25,90 ha;
- b) Programa: parque industrial de elevado potencial tecnológico (localização alternativa ao espaço I71), de acordo com alíneas c), d) e e) do n.º 1 deste artigo.

SECÇÃO 10

Quinta do Conde

Artigo 71.º

Classes de espaço

A unidade operativa da Quinta do Conde inclui as seguintes classes de espaços:

Espaço urbano/urbanizável;
Espaços para equipamentos;
Espaço turístico;
Espaço agrícola.

Artigo 72.º

Espaço urbano/urbanizável (U81)

- 1 — Área: 471,70 ha.
- 2 — STP: ≤ 254 ha.
- 3 — Programa: conforme especificações de ordenamento (artigos 95.º a 97.º).

Artigo 73.º

Espaços para equipamentos (E1, E81)

1 — Espaço para equipamento E1:

- a) Área: 4,50 ha, podendo, se necessário, ser ampliada;
- b) Programa: construção de ETAR.

2 — Espaço E81 (Ribeira do Marchante):

- a) Área: 18,80 ha.
- b) Programa: área destinada a cemitério, podendo a restante ser destinada a um complexo desportivo ou outro equipamento, grande espaço comercial e/ou habitação.

Artigo 74.º

Espaço turístico (T81)

- 1 — Área: 160,30 ha.
- 2 — Índice de construção: $\leq 0,06$.
- 3 — Programa: ampliação nos termos do projeto já construído.



Artigo 75.º

Espaço agrícola

1 — Área: 78,70 ha.

2 — Possibilidade construtiva, de acordo com o n.º 2 do artigo 43.º

SECÇÃO 11

Casal do Sapo

Artigo 76.º

Classes de espaço

A unidade operativa do Casal do Sapo inclui as seguintes classes de espaços:

Espaço urbano/urbanizável;

Espaço industrial;

Espaços para equipamentos.

Artigo 77.º

Espaço urbano/urbanizável (U91)

1 — Área: 196,90 ha

2 — STP: ≤ 67,40 ha

3 — Programa: conforme especificações de ordenamento (artigos 98.º a 100.º)

Artigo 78.º

Espaço industrial (I91, I92)

Espaços I91 e I92:

1) Área: 15,30 ha;

2) Condicionantes: área ardida, condicionada pelo Decreto-Lei n.º 139/88, de 22 de abril;

3) Reserva para indústria conforme I1 (artigos 107.º e 108.º), serviços (conforme n.º 2 do artigo 41.º) ou habitação de baixa densidade (10 fogos/ha).

Artigo 79.º

Espaços para equipamentos (E91, E92)

1 — Espaço E91:

a) Área: 11,60 ha;

b) Programa: espaço verde, de articulação da malha urbana com a zona florestal e equipamento desportivo.

2 — Espaço E92:

a) Área: 5,20 ha;

b) Programa: reserva para equipamento público.

CAPÍTULO IV

Especificações de ordenamento para alguns espaços urbanos/urbanizáveis

SECÇÃO 1

Sesimbra (U01)

Artigo 80.º

Categoria de espaço

O espaço urbano/urbanizável da Vila de Sesimbra (U01), que é especificado na planta n.º 1.1, inclui as seguintes categorias:

Espaços residenciais;
Espaços para equipamentos;
Espaços turísticos.

Artigo 81.º

Espaços residenciais

1 — Espaço residencial H5:

- a) Área: 65,30 ha;
- b) Programa geral:

A estrutura urbana existente deverá ser conservada e consolidada;

As construções existentes deverão, em princípio, ser conservadas, restauradas ou remodeladas;

As novas construções deverão integrar-se na topografia natural do terreno e na escala ambiental da área em que se inserem;

O espaço público deverá ser valorizado e aumentado;

c) Programa aplicável às construções existentes:

Deverá, em princípio, ser mantida a STP das construções existentes, salvo:

Pequenas obras de ampliação, necessárias para dotar as unidades já instaladas do mínimo de condições de habitabilidade;

Situações em que, inequivocamente, seja necessário aumentar a STP e/ou a volumetria para melhorar a imagem e/ou a funcionalidade do conjunto urbano;

Apenas serão permitidas demolições totais de edifícios que, reconhecidamente, não apresentem valor arquitetónico, ou quando a sua conservação não seja tecnicamente recomendável;

Nas obras de construção após demolição não deverá ser ultrapassada a STP das construções demolidas, com as ressalvas atrás enunciadas;

d) Programa aplicável às novas construções não precedidas de demolição, sem prejuízo do estipulado na alínea b):

Índice de construção: $\leq 0,8$, exceto em situações de colmatação de espaços urbanos em que, inequivocamente, seja necessário outra STP e ou volumetria para melhorar a imagem e ou a funcionalidade do conjunto urbano;

Estacionamento mínimo:

- 1,5 lugares/fogo, sendo sempre que possível um terço público;
- 1 lugar/30 m² de área comercial, serviços ou similares de hotelaria;
- 0,75 lugares/quarto de unidade hoteleira;

As edificações deverão garantir a visibilidade da via ou espaço público para o mar;

As edificações deverão ser projetadas de forma a valorizar e aumentar o espaço público. Este poderá localizar-se sobre a laje dos edifícios, à cota dos arruamentos, constituindo miradouros sobre a baía.

O espaço assinalado na planta n.º 1.1 («Especificações de ordenamento para a área de Sesimbra, Santana e Zambujal»), como espaço H5, terá como programa, sem prejuízo do estacionamento previsto na alínea d) deste artigo, edifício em banda, com predominância de três pisos, atravessado por escadaria, no prolongamento da existente entre a Rua da Cruz e a Rua Heliodoro Salgado, com ónus de utilização pública das coberturas, que deverão funcionar como esplanadas.

2 — Espaço residencial H6:

a) Área: 2,10 ha;

b) Programa: (conforme viabilidade aprovada pela Câmara em 4 de novembro de 1992) STP não superior a 40 067 m²; estacionamento público mínimo de 350 lugares, com acesso pelo arruamento confinante a norte, para além do previsto na alínea b) do n.º 4 do artigo 103.º, e enterrado relativamente a este; cobertura dos edifícios, constituindo espaço público na continuidade e a cota igual ou inferior deste arruamento; ligações pedonais à praia através de acessos verticais públicos.

3 — Espaço residencial H3:

a) Área: 17,40 ha;

b) Programa: conforme artigo 103.º (tipificações de ordenamento).

No espaço residencial H3', a STP prevista é de 1016 m², e a carga habitacional de oito fogos.

4 — Espaços residenciais H1:

a) Área: 6 ha;

b) Programa: conforme artigo 101.º (tipificações de ordenamento).

Artigo 82.º

Espaços para equipamentos (E05, E06, E07, E08, E09, E10)

1 — Espaço E05;

a) Área: 4,80 ha;

b) Programa: equipamento desportivo, incluindo campo de futebol e polidesportivo.

2 — Espaço E06:

a) Área: 2,20 ha;

b) Programa: verde urbano, articulado com envolvente do castelo através de percursos pedonais.

3 — Espaços E07:

a) Área: 4,90 ha;

b) Programa: equipamento escolar a norte e zona verde/estacionamento para 700 veículos; é considerado projeto estratégico.

4 — Espaços E08:

a) Área: 5,10 ha;

b) Programa: parque verde urbano com equipamento de apoio, incluindo uma área de estacionamento correspondente à metade poente do atual campo futebol.



5 — Espaços E09:

a) Área: 0,80 ha;

b) Programa: estacionamento e zona verde com equipamento de apoio.

6 — Espaços E10:

a) Área: 1 ha;

b) Programa: reserva para equipamento podendo ser utilizado para piscinas ou equipamento escolar.

Artigo 83.º

Espaços turísticos (T05, T06)

1 — Espaço T05:

a) Área: 1,70 ha;

b) STP: $\leq 5\,000\text{ m}^2$;

c) Programa: conforme T2 (artigo 106.º, n.ºs 1, 2 e 4);

d) É permitida a utilização do moinho situado na propriedade, como equipamento de apoio ao empreendimento turístico.

2 — Espaço T06:

a) Área: 3,10 ha;

b) STP: $\leq 16\,000\text{ m}^2$;

c) Programa: conforme n.ºs 1 a 5 do artigo 105.º e 2 do artigo 106.º;

d) O licenciamento do empreendimento ficará condicionado à construção do espaço verde E08 até ao atual campo de futebol.

SECÇÃO 2

Santana/Maçã (U21, U22)

Artigo 84.º

Classes de espaço

O espaço urbano/urbanizável de Santana (U21), e Maçã (U22) que é especificado na planta n.º 1.1, inclui os seguintes subespaços:

Espaços residenciais;

Espaços para equipamentos;

Espaços turísticos;

Espaços para serviços;

Espaço natural e cultural.

Artigo 85.º

Espaços residenciais

1 — Espaços residenciais H4:

a) Área: 56 ha;

b) Programa para os espaços confinantes com a EN 378:

Densidade habitacional máxima: 70 fogos/ha;

Índice de construção máximo: 0,7;

N.º de pisos: três.

Nos espaços assinalados na Planta n.º 1.1 («Especificações de ordenamento para a área de Sesimbra, Santana e Zambujal»), como espaços H4', que correspondem a viabilidades concedidas pela Câmara, aplicar-se-ão:

As disposições do artigo 104.º;

As disposições do artigo 115.º, sendo que, onde se lê «600 m²», na alínea b) do n.º 3, se deverá ler «1000 m²».

No espaço H4'' assinalado na planta referida no parágrafo anterior, correspondente a viabilidade concedida pela Câmara, a STP é de 7313 m² e a carga habitacional de 69 fogos, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 103.º;

c) Programa para os restantes espaços: conforme artigo 104.º (tipificações de ordenamento)

2 — Espaços residenciais H3:

a) Área: 9,80 ha;

b) Programa: conforme artigo 103.º (tipificações de ordenamento).

3 — Espaços residenciais H2:

a) Área: 312,50 ha;

b) Programa: conforme artigo 102.º (tipificações de ordenamento).

No espaço residencial H2', correspondente a viabilidade concedida pela Câmara, a STP prevista é de 2857 m² e a carga habitacional de 29 fogos.

4 — Espaço residenciais H1:

a) Área: 22,30 ha;

b) Programa: conforme artigo 101.º (tipificações de ordenamento).

Artigo 86.º

Espaços para equipamentos (E22, E23, E24, E25, E26, E27, E28, E29)

1 — Espaço E22:

a) Área: 3,90 ha;

b) Programa: verde urbano e equipamento desportivo.

2 — Espaço E23:

a) Área: 5,20 ha;

b) Programa: parque verde urbano, com equipamento de apoio.

3 — Espaço E24:

a) Área: 12,30 ha;

b) Programa: reserva para equipamento, podendo ser utilizada para aquaparque.

4 — Espaço E25:

a) Área: 0,90 ha;

b) Programa: igreja (existente) e espaço livre (a norte).

5 — Espaço E26:

a) Área: 6,20 ha;

b) Programa: verde urbano, com equipamento de apoio.

6 — Espaço E27:

a) Área: 1 ha;

b) Programa: verde urbano, com equipamento de apoio.

7 — Espaço E28:

a) Área: 6,90 ha;

b) Programa: escola primária existente e verde urbano.

8 — Espaço E29:

a) Área: 2,80 ha;

b) Programa: campo de futebol.

Artigo 87.º

Espaços turísticos

1 — Área de 44,80 ha, subdividida em:

Fonte de Sesimbra: 4,5 ha;

Faúlha: 9,50 ha;

Casalão: 3 ha;

Santana: 8,90 ha;

Palácio de Sampaio: 3,40 ha;

Sampaio: 9,30 ha;

Maçã: 6,40 ha.

2 — Programa: conforme T2 (artigo 106.º).

Artigo 88.º

Espaços natural e cultural

1 — Área: 5,90 ha.

2 — Programa: conjunto de valor patrimonial a preservar, com potencialidades lúdicas e culturais.

SECÇÃO 3

Zambujal (U31)

Artigo 89.º

Classes de espaço

O espaço urbano/urbanizável do Zambujal (U31), que é especificado na planta n.º 1.1, inclui os seguintes subespaços:

Espaços residenciais;

Espaços para equipamentos.



Artigo 90.º

Espaços residenciais

1 — Espaços residenciais H3:

- a) Área: 18,70 ha;
- b) Programa: conforme artigo 103.º (tipificações de ordenamento).

2 — Espaço residenciais H2:

- a) Área: 64,30 ha;
- b) Programa: conforme artigo 102.º (tipificações de ordenamento).

Artigo 91.º

Espaços para equipamentos (E31, E34)

1 — Espaço E31:

- a) Área: 3,50 ha;
- b) Programa: reserva para equipamento.

2 — Espaço E32:

- a) Área: 6,90 ha;
- b) Programa: espaço verde estruturador da área urbanizável.

3 — Espaço E33:

- a) Área: 2,40 ha;
- b) Programa: equipamento sociocultural já existente e zona verde.

4 — Espaço E34:

- a) Área: 4,70 ha;
- b) Programa: equipamento desportivo, campo de futebol já existente.

SECÇÃO 4

Alfarim (U54)

Artigo 92.º

Classes de espaço

O espaço urbano/urbanizável de Alfarim (U53), que é especificado na planta n.º 2.1, inclui os seguintes subespaços:

Espaços residenciais;
Espaços para equipamentos.

Artigo 93.º

Espaços residenciais

1 — Espaços residenciais H3 (Alfarim e Caixas):

- a) Área: 28,70 ha;
- b) Programa: conforme artigo 103.º (tipificações de ordenamento);
- c) Número de pisos: dois, salvo exceções, em que poderá chegar aos três.

2 — Espaço residenciais H2 (Alfarim e Caixas):

- a) Área: 76,60 ha;
- b) Programa: conforme artigo 102.º (tipificações de ordenamento).

Artigo 94.º

Espaços para equipamentos (E51, E52)

1 — Espaço E51 (subdividido em dois espaços):

- a) Área: 2,90 ha;
- b) Programa: equipamento escolar e zona verde.

2 — Espaço E52:

- a) Área: 1,70 ha;
- b) Programa: mercado e zona verde.

SECÇÃO 5

Quinta do Conde (U81)

Artigo 95.º

Classes de espaço

O espaço urbano/urbanizável da Quinta do Conde (U81), que é especificado na planta n.º 3.1, inclui os seguintes subespaços:

Espaços residenciais;
Espaços para equipamentos.

Artigo 96.º

Espaços residenciais

1 — Espaço H9 (área central da Quinta do Conde):

- a) Área: 3 ha;
- b) Programa: grande praça, de características acentuadamente urbanas, de área não inferior a 1 ha; conjunto edificado destinado a serviços, comércio e habitação, atingindo altura suficientemente elevada para ser visível de toda a Quinta do Conde;
- c) STP: 3 ha, dos quais pelo menos um terço deverá ser destinado a comércio e serviços;
- d) Estacionamento: conforme n.º 4 do artigo 103.º

2 — Espaço residencial H6:

- a) Área: 35,80 ha;
- b) Índice de construção: $\leq 1,3$;
- c) A STP destinada a habitação não poderá exceder 80 % do total, devendo a restante destinar-se a comércio, serviços ou hotelaria;
- d) Número máximo de pisos: seis;
- e) Estacionamento: conforme n.º 4 do artigo 103.º

3 — Espaço residencial H3:

- a) Área: 405,60 ha;
- b) Índice de construção: $\leq 0,5$;



- c) Densidade habitacional ≤ 30 fogos/ha;
- d) Número máximo de pisos: três;
- e) Estacionamento: conforme n.º 4 do artigo 103.º

Artigo 97.º

Espaços para equipamentos (E83, E84, E85, E86)

1 — Espaço E83:

- a) Área: 18,10 ha, subdividida em nove espaços;
- b) Programa: reserva para equipamento.

2 — Espaço E84:

- a) Área: 2,80 ha;
- b) Programa: integra a atual escola C+S.

3 — Espaço E85:

- a) Área: 2,20 ha;
- b) Programa: equipamento escolar.

4 — Espaço E86:

- a) Área: 2,10 ha;
- b) Programa: corresponde ao espaço do mercado em construção.

SECÇÃO 6

Casal do Sapo (U91)

Artigo 98.º

Classes de espaço

O espaço urbano/urbanizável do Casal do Sapo (U91), que é especificado na planta n.º 3.1, inclui os seguintes subespaços:

Espaços residenciais;
Espaços para equipamentos.

Artigo 99.º

Espaços residenciais

1 — Espaço residencial H4:

- a) Área: 19,70 ha;
- b) Programa: conforme artigo 104.º (tipificações de ordenamento).

2 — Espaço residencial H2 (Casal do Sapo/Fontainhas):

- a) Área: 119,20 ha;
- b) Programa:

Conforme n.ºs 2 e 3 do artigo 102.º;
Densidade: 25 fogos/ha.

3 — Espaço residencial H0 (Courelas da Brava):

a) Área: 51,70 ha;

b) Programa: moradias unifamiliares com máximo de dois pisos, em lotes de grande dimensão, sendo que:

Cada lote deverá, em princípio, ter área superior a 2000 m²;

Admitem-se lotes de menor dimensão em situações de propriedade constituídas anteriormente à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 400/84, por forma a garantir um lote por cada comproprietário.

Artigo 100.º

Espaços para equipamentos (E91, E92, E93)

1 — Espaço E91:

a) Área: 11,60 ha;

b) Programa: espaço verde, de articulação da malha urbana com a zona florestal, equipamento desportivo e escolar.

2 — Espaço E92:

a) Área: 5,20;ha

b) Programa: reserva para equipamentos de utilização pública e carácter social.

3 — Espaço E93 (subdividido em dois espaços):

a) Área: 4,80 ha;

b) Programa: equipamento escolar.

CAPÍTULO V

Tipificações de ordenamento

SECÇÃO 1

Espaços residenciais

Artigo 101.º

Espaços H1

1 — Densidade habitacional máxima: 20 fogos/ha.

2 — Índice de construção máximo: 0,3.

3 — Número máximo de pisos: dois.

Artigo 102.º

Espaços H2

1 — Densidade habitacional máxima: 30 fogos/ha.

2 — Índice de construção máximo: 0,4.

3 — Número máximo de pisos: dois.

Artigo 103.º

Espaços H3

- 1 — Densidade habitacional máxima: 40 fogos/ha.
- 2 — Índice de construção máximo: 0,5.
- 3 — Número máximo de pisos: três.
- 4 — Número mínimo de lugares de estacionamento:

a) Estacionamento público:

- 0,5 lugares/fogo;
1 lugar/50 m² da área comercial, serviços ou similares de hotelaria;

b) Estacionamento total:

- 1,5 lugares/fogo;
1 lugar/50 m² da área comercial, serviços ou similares de hotelaria;
0,75 lugares/quarto (unidades hoteleiras).

Artigo 104.º

Espaços H4

- 1 — Densidade habitacional máxima: 70 fogos/ha.
- 2 — Índice de construção mínimo: 0,7.
- 3 — Índice de construção máximo: 1.
- 4 — Número de pisos: três a cinco.
- 5 — Número mínimo de lugares de estacionamento: de acordo com n.º 4 do artigo anterior.
- 6 — A superfície total de pavimentos destinada à habitação não poderá exceder 85 % do total, devendo a restante destinar-se a equipamentos, comércio, serviços e similares de hotelaria.

SECÇÃO 2

Espaços turísticos

Artigo 105.º

Espaços T1

- 1 — Só serão licenciados empreendimentos destinados a estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos ou conjuntos turísticos.
- 2 — O estudo a apresentar deverá abranger a totalidade do espaço turístico e as áreas agrícolas, florestais ou naturais, abrangidas na(s) respetiva(s) propriedade(s).
- 3 — Os empreendimentos deverão concretizar-se com base na legislação específica sobre turismo.
- 4 — Os empreendimentos com STP $\geq 30.000\text{m}^2$, têm obrigatoriamente que ser faseados, sendo que a STP da 1.ª fase deverá ser superior a 10.000 m² e inferior a 25.000 m².
- 5 — Os empreendimentos turísticos deverão ser de qualidade, conforme definição constante no n.º 3 do artigo 6.º
- 6 — Índice de construção máximo, não incluindo o equipamento de uso coletivo: 0,15.
- 7 — Número máximo de pisos: três.
- 8 — Deverá destinar-se a fins turísticos, com locação dia-a-dia, a percentagem mínima de unidades de alojamento que a legislação turística em vigor impuser para cada tipo de empreendimento.
- 9 — Sendo o empreendimento faseado, deverá cada uma das fases respeitar esta prescrição.
- 10 — As construções permitidas não poderão ocupar áreas da REN ou da RAN.

Artigo 106.º

Espaços T2

- 1 — São aplicáveis os n.ºs 2 e 5 do artigo anterior.
- 2 — A totalidade da STP deverá destinar-se a estabelecimentos hoteleiros.
- 3 — Índice de construção máximo, não incluindo o equipamento de uso coletivo: 0,2.
- 4 — Número máximo de pisos: quatro.

SECÇÃO 3

Espaços industriais

Artigo 107.º

Espaços I1 e I2

Nos espaços industriais respeitar-se-ão as seguintes prescrições:

- 1 — Índice de construção máximo: 0,35.
- 2 — Cércea máxima: 6 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas.
- 3 — O tratamento dos efluentes deverá, quando necessário, ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou nas linhas de drenagem natural.
- 4 — Salvo se plano de pormenor dispuser em contrário, cada lote deverá garantir uma superfície verde arborizada não inferior a 10 %.
- 5 — Para efeitos de tipificação consideram-se os espaços industriais I1 e I2, que deverão ainda obedecer às prescrições do artigo seguinte.

Artigo 108.º

Construção de habitação em espaço industrial

1 — Nos espaços industriais I1 será permitida a construção de habitação própria ou destinada a encarregados e pessoal de vigilância, que não poderá ser superior a 20 % da STP permitida.

2 — Nos espaços industriais I2 apenas será permitida a construção de habitação para encarregado, ou pessoal de vigilância, cuja STP não poderá ser superior ao menor dos seguintes valores:

- a) 10 % da STP permitida;
- b) 120 m².

SECÇÃO 4

Espaços de transição

Artigo 109.º

Parâmetros urbanísticos

Nos espaços de transição ficam estabelecidos os seguintes condicionamentos relativos à possibilidade de construir:

- 1) Índice de construção máximo, aplicado à totalidade da propriedade: 0,04;
- 2) Número máximo de fogos: dois por propriedade;
- 3) Número de pisos: dois.

Artigo 110.º

Divisão da propriedade

É permitido o destaque nos termos da legislação em vigor.

Artigo 111.º

Habitação própria para população radicada

Com vista a facilitar a resolução de carências habitacionais de população do concelho de Sesimbra, o índice de construção definido no n.º 1 do artigo 109.º poderá ser ultrapassado, nas seguintes condições:

1) A construção deverá destinar-se a habitação própria da população radicada em Sesimbra, que comprove não ser proprietária, nem o ter sido há menos de 10 anos, de outra habitação no concelho e que a pretenda erigir em terreno de que seja proprietária;

2) Para efeitos do disposto no n.º 1), considera-se população radicada em Sesimbra todo o contribuinte fiscal, entendido nos termos previstos no artigo 14.º do Código do IRS, desde que:

a) O requerente seja eleitor e contribuinte no concelho há, pelo menos, 10 anos;

b) O requerente seja eleitor e contribuinte no concelho há menos de 10 anos, mas que no período anterior, que perfaz esses 10 anos, tenha integrado agregado familiar que satisfaça as condições da alínea precedente;

3) A STP máxima não poderá ser superior ao maior dos dois seguintes valores:

a) A resultante da aplicação à propriedade do índice de construção 0,1;

b) 300 m².

SECÇÃO 5

Espaços agrícolas/florestais de Azóia, Alfarim, Zambujal e Santana

Artigo 112.º

Possibilidade construtiva

1 — É permitida a construção de apoio à atividade agro-florestal, ou de empreendimentos turísticos, devendo obedecer às prescrições definidas nos artigos seguintes.

2 — As edificações permitidas não poderão ocupar áreas da REN e da RAN.

3 — O disposto no n.º 1 não se aplica na faixa de proteção costeira da zona terrestre de proteção da orla costeira.

4 — Na faixa de proteção costeira vigora o regime de proteção previsto no Capítulo IX.

Artigo 113.º

Construção de apoio à atividade agro-florestal

1 — Índice de construção máximo: 0,005.

2 — Número máximo de pisos: um.

3 — A possibilidade de edificação para cada propriedade reporta-se à viabilidade em termos de economia de exploração.

4 — Com vista a facilitar a resolução de carências habitacionais da população do concelho de Sesimbra, o índice de construção definido no n.º 1 deste artigo poderá ser ultrapassado desde que se verifiquem todas as seguintes condições:

a) Serem cumpridos os n.ºs 1 e 2 do artigo 111.º;

b) A propriedade ser contígua a via pública pavimentada e servida de redes de água e de eletricidade;



- c) O requerente ser proprietário daquela propriedade há mais de 10 anos e provar não ser proprietário de mais nenhuma no concelho suscetível de construção;
- d) A STP máxima não ser superior ao menor dos dois seguintes valores:

A resultante da aplicação à propriedade do índice de construção de 0,02;
150 m².

5 — O disposto nos números anteriores não se aplica na faixa de proteção costeira da zona terrestre de proteção da orla costeira.

6 — Na faixa de proteção costeira vigora o regime de proteção previsto no Capítulo IX.

Artigo 114.º

Empreendimentos turísticos

1 — Só serão licenciados empreendimentos destinados a estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos ou conjuntos turísticos.

2 — Os empreendimentos turísticos só são permitidos em propriedades de área não inferior a 20 ha.

3 — A área do empreendimento deve ocupar toda a propriedade ou uma parte desta, a destacar, desde que tenha uma área não inferior a 20 ha.

4 — O projeto deverá abranger a totalidade da área de intervenção, incluindo as zonas destinadas à utilização agrícola ou florestal.

5 — Índice de construção máximo: 0,05.

6 — Deverá destinar-se a fins turísticos, com locação dia-a-dia, a percentagem mínima de unidades de alojamento que a legislação turística em vigor impuser para cada tipo de empreendimento.

7 — Sendo o empreendimento faseado, a 1.ª fase deverá respeitar o disposto da alínea anterior.

8 — As infraestruturas a construir, salvo as de captação de água, poderão constituir sistemas autónomos e a sua gestão ficar a cargo dos proprietários, sem prejuízo de fiscalização municipal.

9 — Os equipamentos que sejam grandes consumidores de água, como os campos de golfe, não poderão utilizar a rede pública, mas fazer o reaproveitamento de águas de ETAR, convenientemente tratadas, aproveitamento de água da chuva e, em última instância, de captações próprias do aquífero superficial, de profundidade menor que 50 m. O seu licenciamento fica condicionado à verificação da disponibilidade destas águas.

10 — O disposto nos números anteriores não se aplica na faixa de proteção costeira da zona terrestre de proteção da orla costeira.

11 — Na faixa de proteção costeira vigora o regime de proteção previsto no Capítulo IX.

CAPÍTULO VI

Autorização para construir e encargos do promotor

SECÇÃO 1

Autorização para construir

Artigo 115.º

Em espaços urbanos/urbanizáveis e industriais

1 — Nos espaços urbanos/urbanizáveis e nos espaços industriais a construção deve ser precedida de estudos de conjunto que garantam a sua qualidade e funcionalidade, pelo que só

será permitida a edificação em terreno não constituído através de alvará de loteamento quando ocorrerem, simultaneamente, as seguintes condições:

Ser apresentada prova de regularidade da situação cadastral;
A propriedade confinar com via pública;
A solução, do ponto de vista urbanístico, ser adequada ao local e comportar apenas um edifício.

2 — Nos espaços urbanos/urbanizáveis qualquer loteamento ou construção deverá, em todos os casos, contribuir para uma melhoria formal e funcional das condições urbanísticas existentes, respeitando a morfologia e tipologias da zona onde se inserem, assim como os volumes, cérceas e alinhamentos dominantes. Os parâmetros máximos definidos no número seguinte correspondem a um máximo que só poderá ser atingido em respeito por este princípio.

3 — A aplicação dos parâmetros índice de construção máximo e densidade habitacional máxima definidos nos capítulos anteriores corresponderá à adoção do maior dos seguintes valores:

a) A resultante da aplicação dos respetivos parâmetros à área situada em espaço urbano/urbanizável;

b) A resultante da aplicação dos respetivos parâmetros, multiplicados por 1,7, a parcela com área não superior a 600 m², situada em espaço urbano/urbanizável e confinante com via pública, até à profundidade de 30 m.

Artigo 116.º

Em espaços turísticos

Nos espaços turísticos a construção deve, igualmente, ser precedida de estudos de conjunto. Não será, no entanto, permitido o loteamento urbano fora do quadro da legislação turística em vigor.

Artigo 117.º

Noutros espaços

Nas restantes classes de espaço em que se divide o concelho não serão permitidas operações de loteamento urbano, apenas sendo permitido o licenciamento de construção, de acordo com o definido nos capítulos anteriores.

SECÇÃO 2

Encargos dos promotores

Artigo 118.º

Princípios

As taxas e demais compensações a prestar ao município pelas licenças de loteamento e de construção serão definidas em regulamento municipal, obedecendo aos seguintes princípios:

1) As taxas e cedências a definir deverão seguir o princípio de uma justa repartição de encargos e benefícios, entre os diversos agentes, no processo de ocupação do território;

2) Para o efeito, as taxas e cedências deverão referenciar-se a parâmetros médios, calculados com base no zonamento do PDM para os espaços urbanos/urbanizáveis e de equipamento:

Índice médio de construção: 0,35;

Área média de cedência para equipamento: 0,60 m²/m² da STP, conforme é precisado no artigo 119.º;

3) As taxas correspondentes a loteamentos e a construções novas serão função da STP a autorizar ao promotor, afetadas por um parâmetro que vise contrariar o diferencial sobre o valor do terreno, que decorre da sua maior ou menor possibilidade construtiva, relativamente ao índice médio de construção;

4) Nos loteamentos serão previstos mecanismos compensatórios para os casos em que a cedência efetiva para equipamento se afaste da área média de cedência determinada. Procurando potenciar uma correta gestão dos solos pelo município, serão preferidas as compensações em espécie;

5) As taxas pelas licenças de construção para lotes constituídos através de alvará de loteamento serão substancialmente menores que as que ocorrem noutros terrenos. Pretende-se, assim, equilibrar os encargos correspondentes a operações de loteamento e de edificação.

Artigo 119.º

Cedência de terreno

1 — Aquando da emissão do alvará de loteamento deverão ser cedidas gratuitamente ao município:

a) Parcelas do terreno destinadas a infraestruturas e a pequenos espaços verdes que irão servir diretamente o conjunto a edificar, sem prejuízo do disposto no n.º 2;

b) Parcelas do terreno destinadas a vias principais sem construção adjacente, equipamentos e zonas verdes de maior dimensão ou, quando tal não esteja previsto pelo Plano e não se justifique, pagamento de uma compensação em espécie ou numerário.

2 — As parcelas previstas na alínea a) do n.º 1 dependem apenas do desenho urbano adotado, podendo, sem prejuízo de uma fácil circulação urbana e de uma equilibrada fruição dos espaços verdes, constituir, no todo ou em parte, espaços coletivos privados.

3 — As cedências previstas na alínea b) do n.º 1 deverão, em princípio, ser de 0,60 x STP.

CAPÍTULO VII

Operações fundiárias do município

Artigo 120.º

Espaços de intervenção prioritária

1 — A Câmara Municipal, progressivamente, irá definindo espaços de intervenção prioritária, com vista a garantir o desenvolvimento ordenado do concelho e a concretização do Plano.

2 — Relativamente a cada um desses espaços, a Câmara:

a) Contactará os proprietários dos terrenos, convidando-os a promoverem os empreendimentos previstos para o local;

b) Elaborará, se necessário, um programa de ocupação detalhado e os correspondentes estudos urbanísticos;

c) Substituir-se-á aos proprietários, caso estes não demonstrem interesse ou dinamismo suficientes, recorrendo à declaração de utilidade pública de expropriação, ou a um qualquer processo de aquisição ou de associação câmara/proprietários;

d) Uma vez na posse do terreno, promoverá a sua ocupação de acordo com o programa elaborado, podendo fazê-lo diretamente ou indiretamente, através da sua venda em hasta pública.

3 — Serão, desde já, considerados como de intervenção prioritária os seguintes espaços:

a) Espaço I71, destinado ao parque de potencial tecnológico;

b) Fortaleza de Santiago;

- c) Os terrenos destinados a construção adjacente ao traçado de ligação nascente-poente, previsto para a vila de Sesimbra;
- d) O estacionamento previsto para a vila de Sesimbra no Valparaíso;
- e) Os terrenos destinados à construção adjacente ao traçado previsto para a variante à área central de Santana;
- f) Os terrenos correspondentes à área central de Santana (H4, da Corredoura à Cotovia) e os espaços de equipamento adjacentes, E23 e E21;
- g) Os espaços turísticos previstos para a unidade operativa de Alfarim;
- h) O espaço urbano/urbanizável da Lagoa, U61, de acordo com faseamento a definir;
- i) Uma 1.ª fase do loteamento industrial do Casal do Sapo, I91, a definir em função do faseamento das correspondentes infraestruturas.

Artigo 121.º

Aquisição de terrenos destinados a equipamentos e infraestruturas

1 — Quando, necessitando de adquirir terrenos destinados à construção de equipamentos ou de infraestruturas, estes se situem em propriedades destinadas também à edificação, a Câmara convidará os proprietários a promoverem a respetiva urbanização, ou a associarem-se com a Câmara nesse sentido.

2 — Em caso de recusa, ou indisponibilidade dos proprietários, em tempo considerado excessivo pela Câmara, esta, por negociação ou através de expropriação, promoverá a aquisição não só dos terrenos destinados a equipamentos ou infraestruturas mas também dos destinados à edificação, tendo em vista não apenas o equilíbrio financeiro das operações urbanísticas e das correspondentes mais-valias mas também um desenvolvimento harmonioso do concelho, gerando a articulação espacial e temporal de infraestruturas, equipamento e edificação.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 122.º

Planos e estudos urbanísticos

1 — Ficam sem efeito todas as disposições dos planos ou estudos urbanísticos municipais que contrariem as disposições deste Plano Diretor Municipal, salvo o disposto no n.º 1 do artigo seguinte.

2 — Deverão, quando a Câmara o entender necessário, ser elaborados planos de urbanização ou de pormenor para as diversas zonas do concelho.

Estes planos deverão garantir e pormenorizar as orientações globais do Plano Diretor Municipal, podendo, quando tal se justifique:

- a) Precisar os perímetros urbanos;
- b) Alterar o número de pisos, até 50 % do estipulado;
- c) Alterar a STP máxima prevista numa percentagem não superior a 15 %.

3 — As especificações de ordenamento para alguns espaços urbano/urbanizáveis, constantes no capítulo IV deste Regulamento, vigorarão apenas até à aprovação e publicação de planos de urbanização ou planos de pormenor, respeitantes àquelas áreas.

4 — É desde já considerada necessária a realização dos seguintes estudos urbanísticos (v. fichas respetivas de projetos estratégicos):

- a) Na vila de Sesimbra:

A frente marginal, desde o porto de pesca até à zona da Califórnia, incluindo a reutilização da Fortaleza de Santiago;

O remate do tecido urbano ao longo da ligação nascente/poente;
A zona do Valparaíso (estacionamento, espaço verde e articulação urbana);
O remate norte da avenida da Liberdade e do espaço verde urbano do vale que lhe dá continuidade;

O espaço natural e paisagístico do castelo e sua envolvente, nomeadamente na sua articulação com a vila;

b) Na zona de Santana e Zambujal:

A área central de Santana (plano de pormenor);

O espaço verde e desportivo do vale da Cotovia e o remate urbano do espaço construído envolvente;

A estrutura viária principal do conjunto de Santana/Maçã, incluindo regras relativas à sua construção marginal;

Os espaços industriais previstos para um e outro lado da variante à EN 379 que contorna o espaço urbano do Zambujal;

c) Na costa de Sesimbra e zona de Alfirim:

Os acessos às praias no quadro da classificação de reserva, proposta para a costa de Sesimbra e do correspondente plano de ordenamento e proteção a elaborar;

O espaço urbano/urbanizável de Alfirim e Caixas (plano de urbanização);

O espaço urbano/urbanizável da Aldeia do Meco (plano de urbanização);

O espaço urbano/urbanizável de Fetais (plano de urbanização);

O espaço urbano/urbanizável de Fornos (plano de urbanização);

d) Na zona da Quinta do Conde:

A área central da Quinta do Conde (plano de pormenor);

Os loteamentos clandestinos das Fontainhas e do Casal do Sapo (plano de urbanização);

O loteamento industrial das Courelas da Brava, incluindo o ninho de empresas.

Artigo 123.º

Aplicação de parâmetros urbanísticos em loteamentos e edificações

1 — Para a área abrangida pelo PPU da Quinta do Conde, aprovado e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 22 de novembro de 1986, serão respeitados os índices urbanísticos por ele definidos.

2 — Para os locais que não disponham de plano de pormenor, serão aplicados os índices e demais condicionantes definidos neste Regulamento conforme secção 1 do Capítulo VI.

3 — Nos casos referidos no n.º 2, poderão excecionalmente, por deliberação da Câmara Municipal, ser ultrapassados os índices deste Regulamento, até ao máximo de 15 %, se aos respetivos empreendimentos for reconhecida excecional importância económica, social ou cultural.

4 — Serão respeitados os alvarás de loteamento emitidos anteriormente à entrada em vigor do Plano.

Artigo 124.º

Vias previstas no Plano

1 — Deverão logo que possível ser elaborados estudos prévios das vias previstas no Plano. Os traçados a adotar deverão garantir as orientações do Plano, podendo sofrer pequenos ajustes decorrentes de condicionantes topográficas ou do desenho urbano a adotar.

2 — Uma vez aprovados pela Câmara, os traçados das vias deverão ser respeitados como parte integrante do Plano.

Artigo 125.º

Operações urbanísticas no Âmbito do RERA (Decreto-Lei n.º 165/2014)

Na legalização das operações urbanísticas, bem como na alteração e/ou ampliação das instalações identificadas no anexo I e na planta de ordenamento 0.1, abrangidas pelo regime do Decreto-Lei n.º 165/2014 de 5 de novembro, cuja regularização das atividades económicas tenha obtido decisão favorável ou favorável condicionada, é dispensado o cumprimento, total ou parcial, das disposições do presente regulamento que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias.

CAPÍTULO IX

Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira

SECÇÃO 1

Disposições gerais

Artigo 126.º

Objeto

O presente capítulo transpõe para o PDM as normas do Programa da Orla Costeira de Alcobaça — Cabo Espichel (POC-ACE), aplicáveis na área delimitada na Planta de Ordenamento — Faixas de Proteção e Salvaguarda, nos termos do disposto na RCM n.º 66/2019, publicada no *Diário da República* a 11 de abril de 2019, e do n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 127.º

Regime

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as normas do presente capítulo aplicam-se cumulativamente com as dos capítulos anteriores, prevalecendo, na sua aplicação, as mais restritivas.

2 — As normas relativas à faixa de proteção costeira, às faixas de salvaguarda, à faixa de proteção lagunar, à faixa de proteção lagunar complementar, à zona reservada e à margem aplicam-se cumulativamente prevalecendo, na sua aplicação, as mais restritivas.

Artigo 128.º

Identificação

A área de intervenção do PDM abrangida pela orla costeira, delimitada na Planta de Ordenamento — Faixas de Proteção e Salvaguarda, integra as seguintes tipologias:

a) Zona Marítima de Proteção:

i) Faixa de Proteção Costeira.

b) Zona Terrestre de Proteção:

i) Faixa de Proteção Costeira;

ii) Margem;

c) Faixas de Salvaguarda:

i) Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba:

- i.1) Faixa de Salvaguarda para o Mar;
- i.2) Faixa de Salvaguarda para Terra — Nível I e II;
- i.3) Áreas de Instabilidade Potencial;

ii) Faixa de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso:

- ii) 1) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e II;
- ii) 2) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I e II;

d) Plano de Água da Lagoa de Albufeira;

e) Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Albufeira:

i) Faixa de Proteção Lagunar;

ii) Faixa de Proteção Complementar;

iii) Margem;

iv) Zona Reservada.

SECÇÃO 2

Zona Marítima de Proteção

Artigo 129.º

Caracterização e identificação

1 — A Zona Marítima de Proteção (ZMP) corresponde à faixa compreendida entre a linha limite do leito das águas do mar e a batimétrica dos 30 metros, referenciada ao zero hidrográfico, abrangendo um extenso território da orla costeira com grande relevância ecológica, económica e para a proteção costeira.

2 — A Zona Marítima de Proteção integra a faixa de proteção costeira.

3 — A faixa de proteção costeira integra a área marítima indispensável à utilização sustentável da orla costeira, sendo constituída pela área abrangida entre a linha máxima de preia-mar de águas vivas equinociais e, nas situações de arribas alcantiladas, a crista do alcantil até ao limite inferior da praia que corresponde à profundidade de fecho.

Artigo 130.º

Regime de proteção da faixa de proteção costeira

1 — Na faixa de proteção costeira da zona marítima de proteção 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 do troço Alcobaça-Cabo Espichel e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;

b) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, incluindo a proteção das arribas e o reforço de sistemas dunares;

c) Obras de proteção costeira;

d) 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;

- e) Intervenções no local no âmbito da monitorização dos processos de evolução dos sistemas costeiros, nomeadamente de arribas;
- f) 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;
- g) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;
- h) Investigação científica aplicada à conservação da natureza e à gestão dos recursos vivos marinhos;
- i) Manutenção ou recuperação de populações de espécies exploradas comercialmente com estatuto desfavorável;
- j) Criação de áreas marinhas com condicionantes;
- k) Pesca e apanha de bivalves, crustáceos, moluscos e algas;
- l) Atividades subaquáticas, nomeadamente as dirigidas para o ecoturismo subaquático;
- m) Atividades desportivas náuticas e marítimo-turísticas;
- n) Instalação de exutores submarinos, condutas para abastecimento e infraestruturas associadas a comunicações;
- o) 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;
- p) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional.

2 — Na Faixa de Proteção Costeira da zona marítima de proteção estão condicionadas à demonstração da inexistência de alternativas mais vantajosas, as seguintes ações e atividades, sem prejuízo da autorização necessária das entidades legalmente competentes:

- a) Trabalhos de investigação científica e de monitorização sempre que os mesmos impliquem perturbação, captura, colheita ou eliminação de espécimes de espécies protegidas ou a destruição de habitats abrangidos por medidas de proteção, de acordo com a legislação em vigor;
- b) Construção de novas obras de defesa costeira, como sejam esporões e quebra-mar destacados.

3 — Na Faixa de Proteção Costeira da zona marítima de proteção são interditas:

- a) A edificação, exceto a prevista no n.º 1;
- 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 impacto ambiental que seguirá o previsto no Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental;
- f) Ações relacionadas com a exploração de combustíveis fósseis.

4 — A avaliação de impacto ambiental de operações de reposição do balanço sedimentar, obras de proteção costeira ou obras portuárias na proximidade de locais identificados na Planta de Ordenamento — Faixas de Proteção e Salvaguarda como tendo Ondas com Especial Valor para a Prática de Desportos de Deslize, especialmente as de nível I, deve ponderar as implicações potenciais destas intervenções na prática destas modalidades.

SECÇÃO 3

Zona Terrestre de Proteção

Artigo 131.º

Caracterização e identificação

1 — A Zona Terrestre de Proteção tem uma realidade territorial diversa, no que respeita à presença de valores, recursos, usos e ocupações do solo, destacando-se os espaços onde se localizam sistemas biofísicos costeiros indispensáveis para o equilíbrio fisiográfico e ecológico deste território e as áreas que pelas suas características físicas, nomeadamente a prevalência de espaços naturais não edificados, podem desempenhar funções de proteção e de contenção dos fatores de pressão sobre esses sistemas.

2 — A Zona Terrestre de Proteção integra faixa de proteção costeira e margem.

Artigo 132.º

Faixa de Proteção Costeira

1 — A Faixa de Proteção Costeira constitui uma faixa contígua à 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, as arribas e os espaços contíguos que interferem com a sua dinâmica erosiva, que desempenham funções essenciais para o equilíbrio do sistema costeiro e para a preservação da linha de costa.

2 — Na Faixa de Proteção Costeira aplica-se o regime previsto nos números seguintes.

3 — 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 do troço Alcobaça-Cabo Espichel e respetivos Planos de Intervenção na Praia;

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 do troço Alcobaça-Cabo Espichel e respetivos Planos de Intervenção na Praia, do Núcleo de Pesca Local e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;

e) Instalações diretamente associadas ao Núcleo de Pesca Local — Arte Xávega que cumpram o definido nas normas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico do troço Alcobaça-Cabo Espichel;

f) Conservação e requalificação de infraestruturas e equipamentos do Núcleo 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;

iii) Melhoria ou conservação de infraestruturas portuárias previstas no Programa;

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 reduzir a 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.

4 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3, 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 do troço Alcobaça-Cabo Espichel 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 do troço Alcobaça-Cabo Espichel e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e os associados a Núcleo de Pesca Local;

e) Alteração ao relevo existente excetuando-se a decorrente de ações previstas no Plano de Intervenção 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 do troço Alcobaça-Cabo Espichel e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, e as decorrentes da aplicação da alínea a);

g) 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.

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

a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-ACE;

b) Equipamentos coletivos e espaços de lazer previstos em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão consagrados em PMOT em vigor à data de entrada em vigor do POC-ACE.

Artigo 133.º

Margem

1 — A margem é constituída por uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, integrando a margem das águas do mar, bem como a margem das restantes águas navegáveis ou fluviáveis.

2 — Na Margem aplica-se o regime previsto nos números seguintes.

3 — 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 da edificação, alteração e conservação;

b) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico do troço Alcobaça-Cabo Espichel e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;

c) Instalações diretamente associadas ao Núcleo de Pesca Local — Arte Xávega nos termos do Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico do troço Alcobaça-Cabo Espichel;

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

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 de 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 e desde que não haja alternativa;

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;

r) Regularização de acessos viários a viveiros existentes.

4 — 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 no presente Capítulo 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 no presente número.

5 — Os equipamentos ou construções existentes, na Margem, 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 satisfize-

rem necessidades coletivas dos aglomerados urbanos, devendo em qualquer caso ser promovida a sua legalização.

6 — A legalização de edificações previstas no número anterior, fora dos perímetros urbanos, apenas deve ocorrer para fins de utilização pública e para usos próprios da orla costeira.

SECÇÃO 4

Faixas de Salvaguarda

Artigo 134.º

Caracterização e identificação

1 — As faixas de salvaguarda visam conter a exposição de pessoas e bens aos riscos de erosão, galgamento e inundação costeira e instabilidade de arribas.

2 — Os regimes das faixas de salvaguarda visam não só garantir a proteção territorial às vulnerabilidades atuais, como 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.

Artigo 135.º

Regime geral das faixas de salvaguarda

1 — Nas faixas de salvaguarda estão 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 do troço Alcobaça-Cabo Espichel e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e Núcleo de Pesca Local, bem como instalações com características amovíveis/sazonais desde que as condições específicas do local o permitam.

2 — Os alvarás de licenciamento de operações urbanísticas e de autorização de utilização relativas a edificações abrangidas por faixas de salvaguarda contêm obrigatoriamente a menção que as mesmas se localizam em áreas de risco.

3 — As edificações inseridas em perímetro urbano nas condições previstas no número anterior fazem menção ao seguinte:

a) Área de elevado risco — nível I;

b) Área de risco a médio e longo prazo — nível II.

Artigo 136.º

Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba

1 — As faixas de salvaguarda em litoral de arriba caracterizam-se por 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.

2 — As faixas de salvaguarda em litoral de arriba integram a faixa de salvaguarda para o Mar, a faixa de salvaguarda para terra — nível I e II e as áreas de instabilidade potencial, aplicando-se o regime previsto nos números seguintes.

3 — 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 do troço Alcobaça-Cabo Espichel e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e Núcleo 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.

4 — 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;

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.

5 — 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 137.º

Faixa de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso

1 — As faixas de salvaguarda em litoral baixo e arenoso destinam-se à salvaguarda e mitigação dos impactos decorrentes da mobilidade e dinâmica da faixa costeira (erosão, recuo da linha de costa, galgamento e inundação costeira) para o horizonte temporal de 50 (Nível I) e 100 anos (Nível II), incluindo os impactos resultantes das alterações climáticas.

2 — As faixas de salvaguarda em litoral baixo e arenoso são constituídas pelas faixas de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira (nível I e II) e faixas de salvaguarda à erosão costeira (nível I e II), nas quais se aplica o regime previsto nos números seguintes.

3 — 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.

4 — Na faixa de salvaguarda à erosão costeira — nível I e na 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:

a) Obras de reconstrução que se destinem a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

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.

5 — Na faixa de salvaguarda à erosão costeira — nível II e na faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira — nível II, aplica-se o disposto no regime de salvaguarda da faixa de proteção costeira da zona terrestre de proteção previsto no artigo 132.º

SECÇÃO 5

Plano de Água da Lagoa de Albufeira

Artigo 138.º

Regime de proteção

1 — O regime de proteção e salvaguarda previsto nos números seguintes visa proteger e valorizar os recursos hídricos associados à lagoa, e harmonizar as diversas atividades que ocorrem no Plano de Água da Lagoa de Albufeira.

2 — São permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes e de acordo com o Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e Albufeira:

a) Instalações de recreio e lazer previstas no Plano de Intervenção em Zona Balnear em anexo ao regulamento;

- b) Infraestruturas e instalações de apoio ao recreio náutico identificadas na Planta de Ordenamento — Faixas de Proteção e Salvaguarda;
- c) Instalações de estabelecimentos de aquicultura;
- d) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos que visem o desassoreamento das lagoas ou a proteção costeira;
- e) Ações de reabilitação dos ecossistemas lagunares;
- f) Manutenção ou recuperação de populações de espécies exploradas comercialmente com estatuto desfavorável;
- g) Criação de áreas lacustres interditas a atividades de pesca, apanha ou extração;
- h) Investigação científica aplicada à conservação da natureza e à gestão dos recursos vivos marinhos, nomeadamente a que vise esclarecer a importância dos biótopos e das respetivas comunidades lacustres, da área de intervenção, para as espécies economicamente importantes e as ações de recuperação ambiental;
- i) Pesca profissional e lúdica e a apanha de animais marinhos;
- j) Navegação recreativa a remo e vela;
- k) Prática de atividades balneares em áreas classificadas como zona balnear.

3 — São interditas as seguintes ações e atividades:

- a) Extração de inertes, salvo quando realizada nos termos definidos na legislação em vigor;
- b) Rejeição de efluentes de qualquer natureza, mesmo quando tratados, exceto nos casos em que não haja qualquer alternativa técnica viável, situação que deve ser verificada caso a caso pela Autoridade Nacional da Água em sede de licenciamento de recursos hídricos nos termos da legislação em vigor;
- c) Deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos;
- d) Introdução de espécies de fauna e de flora em incumprimento da legislação em vigor;
- e) Realização de atividades subaquáticas recreativas;
- f) Pesca submarina.

SECÇÃO 6

Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Albufeira

Artigo 139.º

Caracterização e Identificação

1 — A Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Albufeira visa proteger os recursos hídricos associados à lagoa, garantir o seu bom estado ecológico, bem como proteger e valorizar os ecossistemas aquáticos e o território envolvente.

2 — A Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Albufeira integra a margem, a zona reservada, a faixa de proteção lagunar e a faixa de proteção complementar, aplicando-se os respetivos regimes de proteção previstos na presente secção.

Artigo 140.º

Regime Geral

1 — Na Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Albufeira, são interditas as seguintes atividades:

- a) Instalação de estabelecimentos industriais que, nos termos do regime do exercício da atividade industrial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de outubro, sejam considerados de tipo 1;
- b) Instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) Instalação de aterros destinados a resíduos;

d) Rejeição de efluentes de qualquer natureza, mesmo quando tratados, nas linhas de água afluentes ao plano de água das lagoas, exceto nos casos em que não haja qualquer alternativa técnica viável, situação que deve ser verificada caso a caso pela Autoridade Nacional da Água em sede de licenciamento de recursos hídricos nos termos da legislação em vigor;

e) Ações que potenciem os riscos de poluição das massas de água;

f) Ações passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;

g) Introdução de espécies não indígenas da fauna e da flora, de acordo com a legislação em vigor.

2 — Estão excecionadas das interdições estabelecidas para a margem, a zona reservada, a faixa de proteção lagunar e a faixa de proteção lagunar complementar os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-ACE.

3 — Nas áreas em solo urbano localizadas na Zona Terrestre de Proteção é obrigatória a construção de sistemas municipais de recolha e tratamento de águas residuais.

4 — Até estar em funcionamento os sistemas previstos no número anterior, as novas edificações, bem como os novos loteamentos ou intervenções urbanísticas de impacto semelhante devem dispor de sistemas autónomos que garantam o nível de tratamento exigido, admitindo-se, em alternativa, a instalação de fossas estanques nos termos do número seguinte.

5 — Nas restantes edificações existentes e/ou a construir, não abrangidas pelos sistemas de recolha e tratamento das águas referidos no n.º 3, é obrigatório:

a) Para as edificações localizadas na zona reservada, a construção de fossas sépticas estanques com capacidade adequada e transporte posterior das águas residuais a destino final adequado;

b) Para as edificações localizadas na restante zona terrestre de proteção, a instalação de fossas estanques com capacidade adequada ou em alternativa a instalação de fossas sépticas associadas a órgãos complementares de infiltração ou de filtração cujo dimensionamento tem de ser efetuado e licenciado caso a caso em função da realização de ensaios específicos de permeabilidade dos solos;

c) No licenciamento das fossas estanques é obrigatoriamente definida a periodicidade da sua limpeza, a qual deve ser determinada em função da sua capacidade e índice de ocupação das habitações que servem.

6 — A emissão de novas licenças de construção na zona terrestre de proteção, independentemente do uso associado, fica condicionada à existência de soluções que garantam o adequado tratamento das respetivas águas residuais.

Artigo 141.º

Margem

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, na margem, inserida em Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Albufeira, aplica-se o disposto nos números seguintes.

2 — São permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

a) Obras de demolição, reconstrução, alteração e conservação;

b) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares previstas no Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e Albufeira e respetivo Plano de Intervenção na Zona Balnear;

c) Instalações de apoio à pesca e aos estabelecimentos de aquicultura;

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

e) 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;

f) 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;

g) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

h) 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;

i) 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, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos.

3 — 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 associados às infraestruturas previstas no presente Capítulo ou se previstos em PMOT em vigor à data da aprovação do POC-ACE;

c) Construção de novos equipamentos coletivos que não tenham por função o apoio balnear e náutico, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto no presente Capítulo;

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 no número anterior;

e) Atividades de prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais;

f) Instalação de florestas de produção, cujo regime de exploração seja passível de conduzir ao aumento de erosão e ao transporte de material sólido para o meio hídrico;

g) Realização de aterros ou escavações, resultantes da prática agrícola ou florestal, nos casos em que estas atividades não estejam previstas em Plano de Gestão Florestal que tenha sido objeto de parecer favorável da Autoridade Nacional da Água;

h) Instalação ou ampliação de campos de golfe;

i) Instalação de vedações com caráter permanente.

4 — 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 Autoridade Nacional da Água;

b) Se se destinarem a proporcionar o uso e fruição da orla costeira, se se relacionarem com o interesse turístico, recreativo, desportivo ou cultural ou se satisfizerem necessidades coletivas dos aglomerados urbanos, devendo ser promovida a sua legalização.

Artigo 142.º

Zona Reservada

1 — A zona reservada corresponde à área abrangida por uma faixa, medida na horizontal, com a largura de 100 metros, contados a partir da linha limite do leito, a partir da linha limite do leito, cuja proteção da integridade biofísica e conservação dos valores ambientais e paisagísticos, são um objetivo fundamental para proteção das massas de água.

2 — Na Zona Reservada, para além do disposto nos artigos 140.º e 141.º, aplica-se o seguinte:

a) São permitidas edificações e infraestruturas de apoio à utilização da lagoa nas Áreas de Recreio e Lazer e nas Infraestruturas de Apoio ao Recreio Náutico identificadas na Planta de Ordenamento — Faixas de Proteção e Salvaguarda, nos termos do Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e de Albufeira e do respetivo Plano de Intervenção na Zona Balnear;

b) Admite-se a instalação de projetos de produção de culturas biogenéticas, nomeadamente aquaculturas, extensivas com recurso a tanques em terra, desde que devidamente fundamentadas e ponderadas as mais-valias socioeconómicas e salvaguardados ou reabilitados valores ambientais e sistemas ecológicos em presença;

c) As edificações existentes que não tenham sido legalmente edificadas devem ser demolidas, salvo se for possível a sua manutenção e legalização, mediante avaliação da Autoridade Nacional da Água.

3 — São interditas as seguintes atividades:

a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, fora de solo urbano, com exceção das previstas no número anterior;

b) Abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associados às infraestruturas previstas no presente Capítulo ou se previstos em PMOT em vigor à data da aprovação do POC-ACE;

c) Construção de novos equipamentos coletivos que não tenham por função o apoio balnear e náutico, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto neste Capítulo;

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;

e) Atividades de prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais;

f) Instalação de florestas de produção, cujo regime de exploração seja passível de conduzir ao aumento de erosão e ao transporte de material sólido para o meio hídrico;

g) Realização de aterros ou escavações, resultantes da prática agrícola ou florestal, nos casos em que estas atividades não estejam previstas em Plano de Gestão Florestal que tenha sido objeto de parecer favorável da Autoridade Nacional da Água;

h) Instalação ou ampliação de campos de golfe.

Artigo 143.º

Faixa de Proteção Lagunar

1 — A faixa de proteção lagunar visa a proteção dos espaços com maior valor e sensibilidade ecológica que desempenham funções essenciais para a preservação da qualidade das massas de água da lagoa, nomeadamente a área contígua à margem e outras áreas importantes para o funcionamento do sistema hidrológico, aplicando-se o disposto nos números seguintes.

2 — São permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

a) Instalações e infraestruturas de apoio à utilização das lagoas nas Áreas de Recreio e Lazer identificadas na Planta de Ordenamento — Faixas de Proteção e Salvaguarda, nos termos do

Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e de Albufeira e do respetivo Plano de Intervenção na Zona Balnear;

b) Admite-se a instalação de projetos de produção de culturas biogenéticas, nomeadamente aquaculturas, extensivas com recurso a tanques em terra, desde que devidamente fundamentadas e ponderadas as mais-valias socioeconómicas e salvaguardados ou reabilitados valores ambientais e sistemas ecológicos em presença;

c) A mobilização e deposição temporária de dragados resultantes de ações de desassoreamento que visem melhorar as condições hidrodinâmicas e a qualidade da água, excluindo as áreas de sapal e sujeitas a posterior plano de recuperação de solos;

d) Ações de reabilitação dos ecossistemas lagunares;

e) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

f) Desassoreamento, estabilização de taludes e de áreas com risco de erosão, nomeadamente muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

g) Ações de silvicultura desde que assente em normas de aplicação direta ou em normas de aplicação generalizada, previstas no Plano Regional de Ordenamento Florestal e privilegiando as espécies definidas no mesmo;

h) A realização de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;

i) 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, não prejudiquem as condições de escoamento.

3 — São interditas as seguintes atividades:

a) Operações de loteamento, obras de urbanização e construção, com exceção das permitidas nas alíneas a) e b) do número anterior;

b) Ampliação de edificações, exceto nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

c) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano definido em PMOT exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e de Albufeira e respetivo Plano de Intervenção na Zona Balnear;

d) Ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, e zonas húmidas;

e) Alteração ao relevo existente, excetuando-se a decorrente de ações previstas no Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e de Albufeira e respetivo Plano de Intervenção na Zona Balnear e das exceções previstas nas alíneas a) e b) do número anterior.

Artigo 144.º

Faixa de Proteção Lagunar Complementar

1 — A Faixa de Proteção Lagunar Complementar abrange os espaços naturais, localizados na Zona Terrestre de Proteção da lagoa, que desempenham funções de proteção e enquadramento às áreas abrangidas pela Faixa de Proteção Lagunar e de contenção da transformação do uso e ocupação do solo nas bacias hidrográficas das lagoas, com o objetivo de mitigar eventuais impactos sobre os sistemas hídricos e ecológicos, com implicações na qualidade das massas de água, nos quais se aplica o regime previsto nos números seguintes.

2 — São interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das seguintes situações:

a) Parques de campismo e caravanismo;

b) Ampliação de edificações existentes destinadas a empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, hotéis e pousadas;



c) 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;

d) Obras de reconstrução e de alteração, desde que não estejam associadas um aumento da edificabilidade;

e) Construções ligeiras de apoio aos setores da agricultura e floresta, ambiente, energia e recursos geológicos e telecomunicações e turismo e desde que garantida a recolha e tratamento de efluentes líquidos e águas pluviais;

f) 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;

g) Estabilização de taludes e de áreas com risco de erosão, nomeadamente muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

h) Beneficiação de vias e de caminhos municipais, sem novas impermeabilizações;

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

j) 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, destinados à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;

k) Nas áreas contidas em perímetro urbano ou em aglomerado rural.

3 — 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.

ANEXO I

QUADRO 1

**Listagem das Atividade Económicas com RIPM com Conferência Decisória
Favorável ou Favorável Condicionada**

Id Planta Ordenamento	N.º do Processo/Registo	Requerente	Tipo de atividade	RIPM	Conferência decisória	
					Data	Decisão
1	S12003-201710-DAS/DLA	Amarsul, S. A.	OGR	17.02.2017	10.10.2017	Favorável con- dicionada.
2	162/12/LVT- 2016	Doca Marinha L. ^{da}	Indústria	04.06.2015	23.03.2018	Favorável.
3	42731 — 30.10.2015	Vítor Pereira — Rações Unipessoal, L. ^{da}	Indústria	27.11.2015	24.05.2018	Favorável.
4	43153 — 04.11.2015	Joaquim Paulo Cunha Pe- reira.	Indústria	27.11.2015	07.06.2018	Favorável.

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

51781 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/POrd_51781_1511_PDM_POC-ACE.jpg

612659089