

MUNICÍPIO DE SESIMBRA**Declaração n.º 76/2021**

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

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, na sua reunião de 23 de junho de 2021, deliberou, por unanimidade, aprovar por declaração, nos termos do n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM) de Sesimbra, por força do disposto no n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, na redação do Decreto-Lei n.º 3/2021, de 07 de janeiro, que estabelece que o conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor deve ser transposto, nos termos da lei, para o plano diretor municipal abrangido por planos especiais, até 13 de julho de 2021.

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, de acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT.

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 da republicação do respetivo Regulamento, e Plantas de Ordenamento — 1.B, 1.C e 1.D.

2 de julho de 2021. — O Presidente da Câmara, *Francisco Manuel Firmino de Jesus*.

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

Considerando que:

A — A Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece as Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, alterou a estrutura do sistema de gestão territorial e a tipificação dos instrumentos de planeamento;

B — Essa alteração traduziu-se, entre outras, na eliminação da figura do plano especial de ordenamento do território que vincula direta e imediatamente os particulares, e no surgimento no atual quadro legal do programa especial, que vincula apenas as entidades públicas;

C — Para assegurar a transição do anterior sistema de planeamento para o atual a Lei n.º 31/2014, prevê, por um lado, que o conteúdo dos planos especiais em vigor seja vertido para os planos municipais aplicáveis na área de intervenção desses planos especiais, e por outro, que esses mesmos planos especiais, posteriormente, sejam reconduzidos a programas especiais;

D — A CCDR LVT, ao abrigo do n.º 2 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, procedeu, com o apoio do ICNF e da APA, à identificação das normas do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado (POOC Sintra-Sado), do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida (POPNA) e do Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica (POPPAFCC) diretamente vinculativas dos particulares para serem integradas nos planos municipais;

E — Essas normas foram comunicadas a todos os municípios em que os planos especiais têm incidência territorial, cabendo a cada um verificar as normas que são aplicáveis ao seu território e à sua realidade e vertê-las para os respetivos planos municipais;

F — Já após esta comunicação foi publicado, em 11 de abril de 2019, o Programa da Orla Costeira Alcobça — Cabo Espichel, o que conduziu a uma alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Sesimbra (PDM), para transpor as normas do programa aplicáveis à orla costeira oeste;

G — Na sequência desta do PDM, publicada no *Diário da República* n.º 200, 2.ª série, através do Aviso n.º 16637/2019, de 17 de outubro, a aplicação do POOC Sintra-Sado, está restringida à orla costeira sul do concelho de Sesimbra, pelo que a sua transposição incide apenas naquela área;

H — O n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 3/2021, fixa o prazo de 13 de julho de 2021 para a conclusão da transposição dos planos especiais ainda em vigor para os planos municipais;

I — Findo este prazo os planos especiais continuam a vigorar mas deixam de vincular direta e imediatamente os particulares;

J — A câmara municipal deliberou, em 12 de maio de 2021, iniciar o procedimento de alteração por adaptação do PDM, com o objetivo de transpor para aquele instrumento o conteúdo dos 3 planos especiais, de acordo com o procedimento previsto no artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;

K — O artigo 198.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 dispõe que na transposição dos planos especiais para os planos municipais deve ser assegurada a conformidade entre os dois planos ao nível dos regulamentos e das respetivas plantas;

L — Em cumprimento da deliberação da câmara municipal e do disposto no artigo 198.º, procedeu-se à incorporação de todas as normas do POOC Sintra-Sado, POPNA e POPPAFCC com incidência territorial urbanística no concelho de Sesimbra no Regulamento do PDM, realizou-se pequenos ajustes do normativo do plano para assegurar a coerência do instrumento e preparou-se as plantas de ordenamento com a identificação das áreas sujeitas aos regimes de proteção e salvaguarda dos valores e recursos naturais relativas a cada um dos planos especiais;

M — Atualmente o POOC Sintra-Sado, abrange apenas a orla costeira sul do concelho de Sesimbra, por ter entrado em vigor o Programa da Orla Costeira Alcobça-Cabo Espichel, e ter o mesmo sido transposto para o PDM, através de uma alteração por adaptação, publicada no *Diário da República* n.º 200, 2.ª série, através do Aviso n.º 16637/2019, de 17 de outubro;

N — A alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal não envolve uma decisão autónoma de planeamento, limitando-se somente a transpor o conteúdo dos planos especiais;

O — O procedimento de alteração por adaptação depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do Plano, através da alteração dos elementos que integram ou acompanham o plano territorial a alterar;

P — A entidade competente para elaborar o plano diretor municipal é a câmara municipal, conforme o disposto no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015;

A Câmara Municipal delibera, por unanimidade, abrigo do n.º 1 artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, na redação atual, e dos artigos 198.º, 119.º e 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, na redação atual:

1 — Aprovar por mera declaração a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Sesimbra, nos termos dos documentos em anexo, consubstanciada na incorporação do conteúdo do POOC Sintra-Sado, POPNA e POPPAFCC nos seguintes elementos que constituem o Plano:

- a) Regulamento;
- b) Desdobramento da planta de ordenamento nas plantas 01.B, 01.C e 01D.

2 — Comunicar à Assembleia Municipal, e posteriormente à CCDR LVT a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Sesimbra;

3 — Promover a publicação e o depósito dos elementos aprovados nos termos do Decreto-Lei n.º 80/2015.»

2 de julho de 2021. — O Presidente da Câmara, *Francisco Manuel Firmino de Jesus*.

**Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Sesimbra decorrente da transposição
do conteúdo dos Planos Especiais de Ordenamento do Território**

Artigo 1.º

Alteração

Os artigos 2.º, 6.º, 21.º, 22.º, 23.º, 27.º, 28.º, 29.º, 32.º, 33.º, 35.º, 36.º, 42.º, 43.º, 51.º, 53.º, 54.º, 67.º, 83.º, 105.º, 109.º, 112.º, 113.º, 114.º, 126.º, 127.º e 128.º, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

[...]

1 — [...]

a) [...];

b) Planta de ordenamento — 0.1, à escala de 1:25.000;

c) Planta de ordenamento — Faixas de proteção e salvaguarda — 0.1A, à escala 1:25000;

d) Planta de ordenamento — Faixas de proteção e salvaguarda — 0.1B, à escala 1:25000;

e) Planta de ordenamento — Regimes de proteção e salvaguarda do Parque Natural da Arrábida — 0.1C, à escala 1:25000;

f) Planta de ordenamento — Regimes de proteção e salvaguarda da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica — 0.1D, à escala 1:25000;

g) [...];

2 — [...].

Artigo 6.º

[...]

1 — [...]:

1) [...]

2) [...];

3) [...]

2 — Para efeitos da aplicação dos Capítulos X, XI e XII são consideradas, respetivamente, as definições previstas nos artigos 147.º, 177.º e 198.º

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 previstos nos Capítulos IX, X, XI e XII;

h) [...].



4 — Regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais: aplica-se o disposto nos Capítulos IX, X, XI e XII.

Artigo 22.º

[...]

1 — [Revogado].

2 — [...]:

a) [...];

b) [...].

3 — [...]:

a) [...];

b) [...].

4 — [...]:

a) [...];

b) [...].

5 — [...]:

a) [...];

b) [...]. Programa: recuperação e aproveitamento do conjunto construído (monumento classificado), com fins turísticos, nos termos permitidos nos regimes de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais previstos nos Capítulos IX e XI.

Artigo 23.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) [...].

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) Regimes de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais: aplica-se o disposto nos Capítulos X e XI.

Artigo 27.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) Regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais: aplica-se o disposto no Capítulo X.



2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) Regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais: aplica-se o disposto no Capítulo XI.

Artigo 28.º

[...]

1 — [...]:

2 — Possibilidade construtiva: conforme artigos 109.º a 111.º (tipificações de ordenamento), sem prejuízo dos regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais previstos nos Capítulos X e XI.

Artigo 29.º

[...]

1 — [...].

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) Regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais: aplica-se o disposto nos Capítulos X e XI.

Artigo 32.º

[...]

1 — [...].

2 — Ocupação permitida: conforme Decreto-Lei n.º 622/76, de 28 de julho e regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais previstos nos Capítulos XI e XII do presente regulamento.

Artigo 33.º

[...]

1 — [...].

2 — Ocupação permitida: conforme artigo 67.º e n.º 2 do artigo anterior.

Artigo 35.º

[...]

1 — [...].

2 — Possibilidade construtiva: conforme regimes de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais previstos no Capítulo XI.

Artigo 36.º

[...]

1 — [...]

2 — Revogado.

3 — Revogado.



4 — Revogado.

5 — Regimes de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais: aplica-se o disposto no Capítulo XI.

Artigo 42.º

[...]

1 — [...].

2 — Possibilidade construtiva: conforme artigos 109.º a 111.º (tipificações de ordenamento), sem prejuízo dos regimes de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais previstos no Capítulo XI.

Artigo 43.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

a) [...].

b) [...].

c) Aplica-se o disposto nos regimes de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do Capítulo XI.

Artigo 51.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — Regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais: aplica-se o disposto no Capítulo XI.

Artigo 53.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — Regimes de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais: aplica-se o disposto no Capítulo XI.

Artigo 54.º

[...]

1 — [...].

2 — Revogado.

3 — Regimes de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais: aplica-se o disposto no Capítulo XI.

Artigo 67.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].



3 — [...].

4 — [...].

5 — [...].

6 — [...].

7 — [...].

8 — [...].

9 — [...].

10 — [...].

11 — [...].

12 — No Espaço Florestal aplica-se os regimes de proteção e salvaguarda dos valores e recurso naturais estabelecidos no Capítulo XII.

Artigo 83.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) Programa: conforme T2 (artigo 106.º, n.º 1, 2 e 4) e o artigo 154.º;

d) [...].

2 — [...].

Artigo 105.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — [...].

6 — [...].

7 — [...].

8 — [...].

9 — [...].

10 — [...].

11 — Nas áreas abrangidas pelos regimes de proteção e salvaguarda da Orla Costeira Sul e do Parque Natural da Arrábida aplicam-se as normas estabelecidas nos Capítulos X e XI.

Artigo 109.º

[...]

1 — [...].

2 — Nas áreas abrangidas pelos regimes de proteção e salvaguarda do Parque Natural da Arrábida aplicam-se as normas estabelecidas no Capítulo XI.

Artigo 112.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — O disposto no n.º 1 não se aplica nas faixas de proteção costeira da zona terrestre de proteção da orla costeira oeste e nas áreas de proteção da orla costeira sul.

4 — Nas áreas abrangidas pelos regimes de proteção e salvaguarda da Orla Costeira e do Parque Natural da Arrábida aplicam-se as normas estabelecidas nos Capítulos IX, X e XI.

Artigo 113.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — [...].

6 — Nas áreas abrangidas pelos regimes de proteção e salvaguarda da Orla Costeira e do Parque Natural da Arrábida aplicam-se as normas estabelecidas nos Capítulos IX, X e XI.

Artigo 114.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — [...].

6 — [...].

7 — [...].

8 — [...].

9 — [...].

10 — [...].

11 — Nas áreas abrangidas pelos regimes de proteção e salvaguarda da Orla Costeira e do Parque Natural da Arrábida, aplicam-se as normas estabelecidas nos Capítulos IX, X e XI.

Artigo 126.º

[...]

O presente capítulo transpõe para o Plano 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 — 0.1A, 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

[...]

Sem prejuízo do disposto nos números 4 a 6 do artigo 1.º-A, 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

[...]

A área de intervenção do PDM abrangida pela orla costeira, delimitada na Planta de Ordenamento — Faixas de Proteção e Salvaguarda — 0.1A, 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.»

Artigo 2.º

Alteração sistemática

O Capítulo IX passa a designar-se «Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira Oeste».

Artigo 3.º

Aditamento

São aditados ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Sesimbra os artigos 1.º-A, 145.º, 146.º, 147.º, 148.º, 149.º, 150.º, 151.º, 152.º, 153.º, 154.º, 155.º, 156.º, 157.º, 158.º, 159.º, 160.º, 161.º, 162.º, 163.º, 164.º, 165.º, 166.º, 167.º, 168.º, 169.º, 170.º, 171.º, 172.º, 173.º, 174.º, 175.º, 176.º, 177.º, 178.º, 179.º, 180.º, 181.º, 182.º, 183.º, 184.º, 185.º, 186.º, 187.º, 188.º, 189.º, 190.º, 191.º, 192.º, 193.º, 194.º, 195.º, 196.º, 197.º, 198.º, 199.º, 200.º, 201.º, 202.º, 203.º, 204.º, 205.º, 206.º, 207.º, 208.º, 209.º, 210.º, 211.º, 212.º, 213.º e 214.º com a seguinte redação:

«Artigo 1.º-A

Transposição de Programas e Planos Especiais de Ordenamento do Território

1 — O Capítulo IX do presente regulamento transpõe para o Plano, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, as normas do Programa da

Orla Costeira de Alcobaça — Cabo Espichel (POC-ACE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 72, de 11 de abril.

2 — Os Capítulos X, XI, e XII transpõem para o Plano, ao abrigo do n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na redação do Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro, o conteúdo dos Planos Especiais de Ordenamento do Território seguintes:

a) O Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 86/2003, de 25 de junho;

b) O Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 141/2005, de 23 de agosto;

c) O Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica, aprovado pelo Resolução de Conselho de Ministros n.º 178/2008, de 24 de novembro.

3 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas no artigo 7.º, abrangidas pela zona terrestre de proteção da Orla Costeira e pelas áreas protegidas do Parque Natural da Arrábida e da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica, estão sujeitas às regras previstas para as respetivas classes de espaço e às disposições dos Capítulos IX, X, XI e XII.

4 — As normas dos regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais aplicam-se cumulativamente com as de uso, ocupação e transformação do solo previstas nos Capítulos III, IV e VII, prevalecendo as mais restritivas.

5 — Os regimes de proteção e salvaguarda previstos nos Capítulos IX, X, XI e XII, quando compatíveis entre si, aplicam-se cumulativamente.

6 — Quando os regimes de proteção e salvaguarda previstos no número anterior sejam incompatíveis entre si prevalece o mais restritivo.

CAPÍTULO X

Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira Sul

SECÇÃO 1

Disposições gerais

Artigo 145.º

Objeto

O presente capítulo transpõe para o Plano os regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra — Sado, aplicáveis na área delimitada na Planta de Ordenamento 0.1B.

Artigo 146.º

Âmbito e objetivos

1 — As normas previstas no presente Capítulo aplicam-se à área da orla costeira identificada na Planta de Ordenamento 0.1B.

2 — São abrangidas pela zona de proteção terrestre da Orla Costeira as Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão da Concha de Sesimbra, da Costa de Sesimbra, do Parque Natural da Arrábida e da Azóia.

3 — Exclui-se da área de intervenção da orla costeira sul as áreas sob jurisdição portuária.

4 — A área da orla costeira sul, para efeitos do presente Capítulo, corresponde à zona terrestre de proteção e à margem das águas do mar.

5 — A zona terrestre de proteção é definida por uma faixa territorial de 500 m contados a partir da linha terrestre que limita a margem das águas do mar.

6 — A margem das águas do mar corresponde à faixa de terrenos contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com uma largura de 50 m ou até ao limite dos terrenos que apresentem natureza de praia.

7 — O regime previsto para orla costeira sul visa, em especial, a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) O ordenamento dos diferentes usos e atividades específicas da orla costeira;
- b) A orientação do desenvolvimento de atividades específicas da orla costeira;
- c) A defesa e valorização dos recursos naturais e do património histórico e cultural.

Artigo 147.º

Definições

Para efeitos da aplicação do presente Capítulo são adotadas as seguintes definições:

a) «Altura da arriba», dimensão correspondente à diferença de cota entre a linha de encontro do areal ou do leito do mar com a arriba e a linha de crista, podendo ser definida localmente ou por troços onde não se verifiquem diferenças superiores a 10 % do valor médio;

b) «Área de estacionamento», área definida para estacionamento e servida por acesso viário, com as características exigidas em função da classificação da praia e das características do meio onde se insere;

c) «Área de jurisdição portuária», áreas do domínio hídrico situadas entre as faixas da costa, delimitadas nos termos do Decreto-Lei n.º 379/89, de 27 de outubro, bem como aquelas que venham a ser consideradas de interesse portuário mediante portaria conjunta dos ministros com tutela sobre as áreas portuárias, o ordenamento do território e o ambiente;

d) «Areal», zona de fraco declive, contígua à linha máxima de preia-mar de águas vivas equinociais, constituída por depósitos de sedimentos, tais como areias, calhaus, sem ou com pouca vegetação, e formada pela ação das águas, ventos e outros agentes naturais ou artificiais;

e) «Arriba», vertente costeira abrupta ou com declive forte, em regra talhada em material consolidado pela ação conjunta dos agentes morfogenéticos, marinhos, continentais e biológicos;

f) «Cércea», dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno ou da plataforma de implantação, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço;

g) «Construção», resultado da realização de qualquer tipo de obras, independentemente da sua natureza, designadamente edificações, incorporado ou não no solo e com caráter permanente ou temporário;

h) «Construção de apoio à atividade agrícola», construção de apoio às atividades inerentes à produção agrícola, podendo assumir funções complementares de armazenamento dos produtos agrícolas;

i) «Construção ligeira», estrutura construída com materiais ligeiros, designadamente prefabricados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;

j) «Construção mista», estrutura construída com materiais ligeiros, considerada instalação fixa, integrando elementos de base de suporte em alvenaria ou betão;

k) «Demolição», obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação ou estrutura existente, compreendendo também trabalhos de reposição de terrenos, designadamente para efeito de encerramento ou de interdição de circulação nos caminhos existentes;

l) «Domínio hídrico», abrange os terrenos das faixas do litoral, os leitos e águas do mar até à batimétrica dos 30 m e demais águas sujeitas à influência das marés, as correntes de água, lagos ou lagoas, com os seus leitos, margens e áreas adjacentes, delimitado nos termos da lei, com o respetivo subsolo e espaço aéreo correspondente, bem como as águas subterrâneas;

m) «Drenagem», conjunto de operações necessárias para eliminar o excesso de água do solo ou de superfícies pavimentadas;

n) «Equipamento», núcleo de funções e serviços que não correspondam a apoio de praia, situados na área envolvente da praia, nomeadamente estabelecimentos de restauração e de bebidas e ou equipamentos hoteleiros, nos termos da legislação aplicável;

o) «Manutenção», conjunto de operações preventivas destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, alteração ou ampliação; quando aplicada a um apoio de praia e ou equipamento implica a sua permanência no local onde se encontra, com o mesmo tipo de características essenciais e a renovação do título de utilização do domínio hídrico a que se encontra sujeito;

p) «Obras de ampliação», obras de que resulte o aumento de área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

q) «Plano de água associado», massa de água e respetivo leito afetos à utilização específica de uma praia, considerando-se o leito do mar com o comprimento correspondente ao areal e a largura de 300 m para além da LMBMAV;

r) «Plano de Praia», instrumento de planeamento territorial que disciplina os usos de praias especialmente vocacionadas para a utilização balnear;

s) «Praia», subunidade da orla costeira, constituída pela antepraia, areal e plano de água associado;

t) «Reabilitação», obra que visa adequar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspeto exterior original;

u) «Reconstrução», obras de construção subseqüentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;

v) «Requalificação», ação que visa a melhoria de imagem ou desempenho de um espaço degradado ou desqualificado;

w) «Unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG)», área que, pela sua dimensão, localização e especificidade, justifica o planeamento e gestão integrada a submeter a planos de pormenor, projetos de intervenções ou estudos específicos;

x) «Vegetação autóctone», vegetação originária de uma determinada área biogeográfica, incluindo vegetação endémica, e que forma associação vegetais características dessa região.

Artigo 148.º

Atividades interditas

Na orla costeira sul são interditas as seguintes atividades:

- a) Instalação de parques de campismo e similares fora dos locais previstos para esse efeito;
- b) Instalação de unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- c) Instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
- d) Alteração do uso atual dos terrenos para instalação de novas explorações de massas minerais ou para a ampliação de área das já existentes;
- e) Alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal, com exceção das situações previstas no presente capítulo;
- f) Destruição de vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas fora das áreas incluídas em solo urbano;
- g) Todas as ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
- h) Todas as ações que poluam as águas;
- i) Instalação de painéis publicitários ou qualquer outra forma de suporte publicitário, exceto no solo urbano e nos apoios de praia e equipamentos;
- j) Instalação de unidades agropecuárias;
- k) Instalação de estabelecimentos de culturas marinhas e estabelecimentos conexos, nos termos da legislação em vigor, a menos de 500 m dos planos de água associados a praias balneares;
- l) Instalação de depósitos de lixo e de sucatas, lixeiras e nitreiras;
- m) Instalação de depósitos de materiais de construção e de produtos tóxicos ou perigosos.

Artigo 149.º

Atividades condicionadas

Considera-se compatível com os recursos e valores naturais a proteger a realização das seguintes atividades, desde que devidamente autorizadas pela entidade competente e precedidas dos estudos necessários:

- a) Construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira;
- b) Obras de proteção e conservação do património arquitetónico e arqueológico;
- c) Ações de reabilitação paisagística, geomorfológica e ecológica;
- d) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural.

Artigo 150.º

Acessos à orla costeira sul

1 — O acesso à orla costeira sul fica sujeito às seguintes regras:

- a) Sem prejuízo das situações em que o acesso esteja temporariamente condicionado ou suspenso, o livre acesso público é garantido nas condições previstas no presente capítulo, não podendo as ocupações e obras de iniciativa privada, nomeadamente empreendimentos turísticos e obras de urbanização, impedir o exercício desse direito de acesso;
- b) Os acessos públicos integrados em empreendimentos turísticos ou noutros de iniciativa privada devem ser devidamente sinalizados e a respetiva conservação deverá ser garantida em condições a acordar no momento do licenciamento.

2 — O acesso rodoviário à orla costeira sul, sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeito às seguintes regras:

- a) Fora do solo urbano não é permitida a abertura de novos acessos rodoviários;
- b) Os acessos existentes não podem ser ampliados sobre as praias, dunas, arribas e áreas húmidas;
- c) No solo urbano não é permitida a construção de novas vias marginais;
- d) Os acessos às praias marítimas nas áreas naturais são permitidos através das vias existentes, que terminam em áreas de estacionamento ou de retorno, à exceção dos considerados imprescindíveis e quando devidamente justificados no âmbito dos planos de praia;
- e) As vias de acesso à linha de costa e os parques de estacionamento associados a que se refere a alínea anterior são delimitados fisicamente, impedindo a utilização de caminhos de acesso alternativos, mesmo por veículos de todo o terreno;
- f) Os acessos existentes decorrentes das práticas agrícolas e florestais são devidamente sinalizados e têm o seu uso condicionado, nos termos do presente capítulo.

SECÇÃO 2

Solo urbano

Artigo 151.º

Solo urbano

O solo urbano, para efeitos da presente secção, corresponde à parte da orla costeira sul que integra as áreas urbanizadas e de urbanização programada, áreas de equipamento e áreas de uso turístico identificadas na Planta de Ordenamento 0.1B.

Artigo 152.º

Princípios

No solo urbano, para além do disposto nos artigos seguintes e no previsto na UOPG Pedreira do Cavalo, aplicam-se os seguintes princípios:

- a) As edificações são afastadas, tanto quanto possível, da linha de costa;
- b) A ocupação urbana próxima do litoral é desenvolvida preferencialmente em forma de cunha, ou seja, a estreitar na proximidade da costa e a alargar para o interior do território;
- c) São ocupadas prioritariamente as áreas livres, em estado de abandono ou sem uso específico relevante, situadas no interior dos aglomerados urbanos;
- d) É contido o crescimento urbano desordenado;
- e) São recuperados, renovados ou reconvertidos os setores urbanos degradados;
- f) É reorganizado o tecido industrial e reabilitadas as antigas áreas industriais, atribuindo-lhes novos usos;
- g) São respeitadas as características e especificidades que confirmam identidade própria aos aglomerados urbanos, nomeadamente no que se refere ao património arquitetónico, paisagístico, histórico ou cultural;
- h) São mantidas e valorizadas as linhas de água, nomeadamente leitos e margens;
- i) É garantida a criação de espaços verdes de dimensão adequada.

Artigo 153.º

Áreas urbanizadas e de urbanização programada

1 — Nas áreas que apresentem consolidação aplicam-se as seguintes regras:

- a) É garantida a conservação e valorização de imóveis com interesse histórico, arquitetónico ou cultural;
- b) A volumetria do edificado, nomeadamente a sua cêrcea, deve integrar-se harmoniosamente com as edificações envolventes, sendo adotados alinhamentos de pisos e outros elementos construtivos e arquitetónicos que a caracterizem;
- c) São garantidas as características morfológicas dominantes, nomeadamente as áreas médias dos lotes e parâmetros urbanísticos do quarteirão onde se inserem e as tipologias arquitetónicas;
- d) É respeitado o sistema de vistas urbano e privilegiados os valores paisagísticos ou de enquadramento arquitetónico relevante.

2 — Nas áreas não consolidadas, com o objetivo de proteger e salvaguardar os sistemas de vistas costeiras, o número máximo de pisos é de dois, à exceção do disposto nos números seguintes.

3 — No Espaço U42 (Serra da Azóia) previsto no n.º 2 do artigo 52.º o número máximo de pisos é de 1;

4 — Nos Espaços Residenciais H5 e H3 previstos nos n.ºs 1 e 3 do artigo 81.º o número máximo de pisos é de 3.

Artigo 154.º

Áreas de uso turístico

Às áreas de uso turístico aplicam-se as seguintes regras:

T 6	Pedreira do Ribeiro do Cavalo	Índice de utilização — 0,15 (*). Número máximo de pisos: 3. Cêrcea máxima: 9 m.
T 7	Sesimbra	Índice de utilização — 0,2. Número máximo de pisos: 4. Cêrcea máxima: 12,5 m.

(*) O índice de utilização aplica-se à totalidade da UOPG Pedreira do Cavalo, embora apenas sejam permitidas edificações na área de uso turístico.

SECÇÃO 3

Solo rural — Áreas naturais

Artigo 155.º

Áreas naturais

Para efeitos da aplicação das normas constantes na presente secção os espaços naturais inseridos na orla costeira sul estão divididos em:

- a) Áreas de Proteção;
- b) Arribas;
- c) Áreas naturais de vocação turística.

Artigo 156.º

Restrições gerais

1 — Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, nas áreas naturais são interditas as seguintes atividades:

- a) Realização de novas construções;
- b) Abertura de novos acessos viários, bem como a ampliação dos existentes, exceto quando indispensáveis à viabilização de atividades ou utilizações permitidas nos termos da presente secção;
- c) Construção de novas áreas de estacionamento, ampliação e impermeabilização das existentes;
- d) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
- e) Realização de obras que impliquem alteração das características naturais do leito, das margens ou da foz das ribeiras;
- f) Localização de estações de tratamento de águas residuais na foz de ribeiras.

2 — Exceciona-se do disposto nas alíneas a), b) e c) do número anterior as intervenções previstas nos planos de praia e em projetos decorrentes da UOPG Pedreira do Cavalo e devidamente aprovados.

Artigo 157.º

Áreas de proteção

1 — Para além do disposto no artigo 148.º e no n.º 1 do artigo anterior, nas áreas de proteção são ainda interditas as seguintes atividades:

- a) Instalação de linhas aéreas de energia e de telecomunicações;
- b) Instalação de postes de iluminação.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior as ações previstas nos planos de praia e os projetos previstos na UOPG Pedreira do Cavalo e devidamente aprovados.

3 — Nas áreas de proteção constituem atividades condicionadas:

- a) A realização de operações de conservação em edifícios licenciados;
- b) A construção de percursos pedonais, miradouros e outras estruturas ligeiras e desmontáveis de apoio à fruição pública dos espaços naturais;
- c) Instalação de antenas de telecomunicações e aerogeradores;
- d) Instalação de parques eólicos;
- e) Instalação de painéis solares.

4 — Os percursos de peões referidos na alínea b) do número anterior, quando localizados em áreas protegidas, devem coincidir com a rede de percursos a realizar.

Artigo 158.º

Arribas

1 — As arribas são espaços non aedificandi, exceto quando se preveja a construção nos planos de praia e em projetos decorrentes da UOPG Pedreira do Cavalo e devidamente aprovados.

2 — Nas áreas naturais em arriba constitui atividade condicionada a instalação de estabelecimentos de culturas marinhas e de estabelecimentos conexos.

3 — Desde que devidamente autorizadas e mediante prévia realização dos estudos adequados, a definir pela entidade competente, nos termos da lei, considera-se compatível com as áreas naturais em arriba a realização das seguintes obras:

a) Construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira;

b) Intervenções pontuais em arribas, desde que sejam minimizados os impactes ambientais e devidamente analisados e ponderados os seus efeitos a sotamar e apenas quando se verifique a existência de risco para as pessoas.

Artigo 159.º

Áreas naturais de vocação turística

Nas áreas naturais de vocação turística aplicam-se as seguintes regras:

a) Os parques de campismo devem ser públicos e de 3 a 4 estrelas, de acordo com a legislação em vigor;

b) Os parques de campismo devem ser implantados de acordo com um projeto global que integre, sem prejuízo da legislação aplicável, os aspetos paisagísticos e biofísicos e as normas de funcionamento interno;

c) Os parques de campismo devem ter uma percentagem de área útil máxima de 50 para os parques de 4 estrelas e de 70 para os parques de 3 estrelas, devendo a restante área ser utilizada para implantação de instalações de apoio e para espaços ajardinados e ou de enquadramento;

d) Para efeitos da determinação da utilização dos parques de campismo, devem ser usados os índices decorrentes da legislação em vigor;

e) As instalações de apoio ao parque de campismo e as instalações de alojamento complementar devem ser implantadas, tanto quanto possível, afastadas da costa e a tipologia de construção é preferencialmente ligeira ou mista, não excedendo um piso;

f) Devem ser mantidas e reforçadas as manchas de arvoredo existente com o recurso a espécies autóctones e tradicionais da paisagem portuguesa;

g) Devem ser corrigidas as disfunções ambientais existentes, nomeadamente as relativas a focos de poluição, situações de risco e de degradação paisagística e biofísica.

SECÇÃO 4

Outros espaços em solo rural da Orla Costeira Sul

Artigo 160.º

Áreas de transição

O licenciamento ou comunicação prévia de edificações nestas áreas encontra-se sujeito às seguintes regras:

a) O número máximo de pisos é de dois;

b) A área máxima de construção, por propriedade, é de 300 m²;

c) O índice de construção máximo, aplicado à totalidade da propriedade, é de 0,04.

Artigo 161.º

Áreas para indústrias extrativas

Nas áreas para indústrias extrativas, para além do disposto no artigo 148.º, não podem ser autorizadas nem previstas ações que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento dos recursos existentes, salvo quando se destinem à recuperação paisagística de extrações esgotadas e abandonadas e que sejam compatíveis com a vocação e usos das zonas envolventes.

SECÇÃO 5

Faixas de salvaguarda da linha de costa

Artigo 162.º

Definição

1 — As faixas de salvaguarda da linha de costa que estão identificadas na Planta de Ordenamento 0.1B têm em conta a evolução das formas costeiras num período de pelo menos meio século e cuja identificação consta dos anexos II e III.

2 — As faixas de salvaguarda da linha de costa aplicam-se tanto ao litoral de arriba como ao litoral baixo e arenoso, consoante a morfologia identificada na Planta de Ordenamento 0.1B, compreendendo ainda as áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes.

Artigo 163.º

Restrições gerais

1 — As restrições relativas às faixas de salvaguarda da linha de costa aplicam-se cumulativamente às das áreas em solo urbano e rural do presente capítulo.

2 — Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, nas faixas de salvaguarda da linha de costa não são permitidas novas construções ou ampliações das construções existentes, exceto as previstas em plano de praia.

Artigo 164.º

Faixas de salvaguarda em litoral de arriba

1 — As faixas de salvaguarda definidas para a zona de litoral de arriba têm como objetivo absorver a erosão ou proteger o exterior da praia alta.

2 — As faixas de salvaguarda em litoral de arriba subdividem-se em:

- a) Faixa de risco adjacente ao sopé da arriba;
- b) Faixa de risco adjacente à crista da arriba;
- c) Faixa de proteção à arriba.

Artigo 165.º

Faixa de risco adjacente ao sopé da arriba

1 — A faixa de risco adjacente ao sopé da arriba é lançada em direção ao mar a partir da base da arriba, sendo a sua largura igual a uma vez a altura média da arriba.

2 — Estas faixas não se encontram cartografadas, aplicando-se diretamente no terreno.

3 — Nestas faixas é interdita a implantação de quaisquer estruturas, exceto as amovíveis e sazonais previstas nos planos de praia e desde que as condições específicas da praia o permitam.

Artigo 166.º

Faixa de risco adjacente à crista da arriba

1 — A faixa de risco adjacente à crista da arriba é uma área de terreno destinada a absorver a erosão na zona adjacente ao bordo da arriba.

2 — Estas faixas são lançadas em direção a terra e têm a largura medida na horizontal a partir do topo da arriba.

3 — A largura destas faixas encontra-se prevista nos planos de praia e no anexo II a este Regulamento, que dele faz parte integrante, e corresponde à altura da arriba multiplicada por um fator numérico igual ou inferior a 1,0 ou a um valor numérico constante independentemente da altura da arriba.

4 — Para além do disposto nos artigos 148.º e 163.º, nas faixas de risco não é permitida qualquer construção ou instalação de equipamentos, amovíveis ou não, à exceção das estruturas previstas nos planos de praia.

5 — Excetuam-se igualmente do disposto no número anterior as seguintes ações no solo urbano localizado em faixa de risco:

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) Ações de reforço estrutural ao nível das construções existentes, desde que não impliquem aumento de carga na faixa de risco;

c) Obras de construção, reconstrução e 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 risco adjacente, desde que demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

d) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis ou fixas, localizadas em sectores de arriba onde, através de ações de consolidação ou intervenções específicas, estejam asseguradas as condições de estabilidade da arriba em relação aos fatores erosivos.

6 — Constitui objetivo de ordenamento a remoção das edificações existentes na faixa de risco.

7 — Nas áreas em solo urbano adjacentes à linha de costa, ou noutras em que não se mostre possível proceder à desocupação da faixa de risco, devem ser realizados estudos geotécnicos que avaliem as condições globais de estabilidade geodinâmica e, quando necessário, proponham medidas de tratamento adequadas, apoiadas em análise de custo-benefício, com vista a demonstrar que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas.

8 — Em caso de deficiências a nível das condições de solidez das edificações em solo urbano em faixas de risco e verificando-se a necessidade de intervenção imediata para diminuição dessas deficiências, podem ser definidas áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, de acordo com o disposto no Lei n.º 794/76, de 5 de novembro.

9 — As drenagens e infraestruturas de saneamento das edificações existentes nestas áreas devem ser ligadas à rede geral, ou optar por soluções que garantam a inexistência de infiltrações no subsolo.

10 — Nestas faixas são ainda interditas quaisquer ações passíveis de acelerar os fenómenos erosivos, nomeadamente impermeabilização de espaços intersticiais e intervenções que impliquem o recurso a sistemas de rega intensiva.

Artigo 167.º

Faixa de proteção à arriba

1 — A faixa de proteção em litoral de arriba é uma faixa de limitação de fatores de instabilidade da vizinhança imediata das arribas e de absorção da erosão adjacente à faixa de risco.

2 — A largura destas faixas consta do anexo II a este Regulamento, que dele faz parte integrante.

3 — Nas faixas de proteção apenas são permitidas construções ligeiras e amovíveis, com exceção das estruturas previstas nos planos de praia.

4 — Excetuam-se do disposto no número anterior as seguintes ações em solo urbano localizadas em faixa de proteção:

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) Ações de reforço estrutural ao nível das construções existentes, desde que não impliquem aumento de carga na faixa de risco;

c) Obras de construção, reconstrução e 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 risco adjacente, desde que demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

d) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis ou fixas, localizadas em setores de arriba onde, através de ações de consolidação ou intervenções específicas, estejam asseguradas as condições de estabilidade da arriba em relação aos fatores erosivos.

5 — Para além do disposto nos artigos 148.º e 163.º, são ainda interditas quaisquer ações passíveis de acelerar os fenómenos erosivos, nomeadamente a impermeabilização de espaços intersticiais e intervenções que impliquem o recurso a sistemas de rega intensiva.

Artigo 168.º

Áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes

1 — As áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes são áreas de risco não diretamente enquadráveis nos artigos anteriores, que dizem essencialmente respeito a situações particulares do flanco sul da serra da Arrábida e a vertentes de elevada instabilidade potencial, de evolução essencialmente subárea.

2 — Estas áreas estão identificadas nos planos de praia e no anexo III a este Regulamento, que dele faz parte integrante, para as áreas não abrangidas por planos de praia.

3 — As áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes são consideradas espaços non aedificandi.

4 — Para além do disposto nos artigos 148.º e 163.º, são ainda interditas nestas áreas quaisquer ações passíveis de afetar o equilíbrio das vertentes.

SECÇÃO 6

Domínio hídrico

Artigo 169.º

Atividades interditas

1 — Para além do disposto no artigo 148.º e sem prejuízo do estabelecido no artigo 149.º do presente Regulamento, nas áreas incluídas no domínio hídrico é interdita a realização de novas

construções ou ampliações nos edifícios existentes, sendo apenas admitidas obras de reconstrução ou conservação.

2 — Excetua-se do disposto no número anterior as ações relacionadas com apoios de praia e equipamentos previstos nesta secção.

SECÇÃO 7

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão da Pedreira do Cavalo

Artigo 170.º

Identificação

Para efeitos do presente capítulo, unidade operativa de planeamento e gestão da Orla Costeira Sul é a área que, pela sua dimensão, localização e especificidade, justifica o planeamento e gestão integrada a submeter a plano de pormenor, projetos de intervenção ou estudos específicos, identificada na Planta de Ordenamento 0.1B como UOPG 20 — Pedreira do Cavalo.

Artigo 171.º

Objetivos gerais

Constituem objetivos gerais da UOPG 20 — Pedreira do Cavalo:

- a) A reabilitação e requalificação de áreas degradadas da paisagem litoral e de núcleos urbanos;
- b) A realização de projetos com vista à reestruturação de áreas críticas nas arribas costeiras;
- c) A recuperação de arribas costeiras;
- d) A requalificação das praias com interesse paisagístico e ambiental;
- e) A requalificação de áreas clandestinas e com usos inadequados.

Artigo 172.º

Regime geral

1 — A UOPG 20 — Pedreira do Cavalo rege-se em termos de uso e ocupação pelas regras previstas para o solo urbano e solo rural previstas no presente Capítulo.

2 — Os planos e ações a realizar no âmbito desta unidade obedecem ao estipulado no presente Regulamento.

Artigo 173.º

Regime transitório

Na UOPG 20 — Pedreira do Cavalo, e até à aprovação do respetivo plano de pormenor e/ou projetos de intervenção, são interditas as seguintes atividades:

- a) Obras de construção ou ampliação de edifícios;
- b) Instalação ou redução de explorações agrícolas e florestais;
- c) Delimitação da propriedade através de muros em alvenaria ou de outros sistemas construtivos com carácter de permanência.

Artigo 174.º

Programa

1 — A Câmara Municipal de Sesimbra elaborará, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente, um plano de pormenor para a UOPG 20 — Pedreira do Cavalo.

2 — O plano de pormenor identificado no número anterior visa prosseguir os seguintes objetivos:

- a) Articulação com o plano de recuperação da pedreira;
- b) Salvaguarda das condicionantes em presença, como a REN e a área de proteção ao sistema cársico das grutas do Zambujal e do Frade;
- c) Salvaguarda da arriba a sudoeste e da ocorrência de valores florísticos excecionais, entre os quais se contam endemismos da Arrábida a poente, sul e sudoeste;
- d) Criação de regras de ocupação turística no âmbito da reconversão da pedreira, apoiadas na regulamentação prevista para a área de uso turístico e área natural de proteção em que se insere e nos parâmetros urbanísticos estabelecidos no artigo 154.º deste Regulamento.

3 — Os parâmetros urbanísticos previstos neste capítulo aplicam-se a toda a área da UOPG, apenas se admitindo a construção na área de uso turístico identificada na Planta de Ordenamento 0.1B.

CAPÍTULO XI

Regimes de Proteção e Salvaguarda do Parque Natural da Arrábida

SECÇÃO 1

Disposições Gerais

Artigo 175.º

Objeto

O presente capítulo transpõe para o Plano os regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida, aplicáveis na área delimitada na Planta de Ordenamento 0.1C.

Artigo 176.º

Âmbito e objetivos

1 — As normas previstas no presente capítulo aplicam-se à área do Parque Natural da Arrábida identificada na Planta de Ordenamento 0.1C.

2 — São abrangidas pelo Parque Natural da Arrábida as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão da Costa de Sesimbra, da Concha de Sesimbra, do Parque Natural da Arrábida, de Santana e da Azóia.

3 — O presente capítulo estabelece os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e fixa os usos e o regime de gestão com vista a garantir a manutenção e a valorização das características das paisagens naturais e seminaturais, a preservação dos valores geológicos e geomorfológicos, e a diversidade biológica da área do Parque Natural da Arrábida.

Artigo 177.º

Definições

Para efeitos da aplicação do presente Capítulo são adotadas as seguintes definições:

a) «Altura total da construção», dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção, incluindo a cobertura, mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos;

b) «Área bruta de construção», o valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, de áreas técnicas e de áreas destinadas a estacionamento em cave;

c) «Área de impermeabilização», o valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;

d) «Atividades suporte dos valores naturais», atividades das quais depende a conservação num estado favorável de algumas espécies da fauna e flora selvagens, nomeadamente o cultivo ou a gestão de culturas arvenses, prados naturais, montados de sobro e olivais tradicionais;

e) «Cércea», dimensão vertical da construção, medida a partir da cota média do terreno ou da plataforma de implantação, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço;

f) «Construção», o resultado da realização de qualquer tipo de obras, independentemente da sua natureza, designadamente edificações, muros, vedações, aterros ou escavações, incorporada ou não no solo e com caráter permanente ou temporário;

g) «Construção de apoio às atividades agrícola, florestal ou de pastorícia», a construção de apoio às atividades inerentes à produção agrícola, à gestão florestal e à pastorícia, não podendo contemplar qualquer uso habitacional;

h) «Construção ligeira», estrutura construída com materiais ligeiros, designadamente prefabricados de madeira ou similar, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;

i) «Construção preexistente», edificação legal cujo estado de conservação permita identificar claramente as respetivas características, designadamente tipologia, linha arquitetónica, área e volumetria e condicionantes de eventuais obras de reconstrução;

j) «Demolição», as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação ou estrutura existente, compreendendo também trabalhos de reposição de terrenos, designadamente para o efeito de encerramento ou de interdição de circulação nos caminhos existentes;

k) «Edificação», a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como qualquer outra construção que se incorpore no solo com caráter de permanência;

l) «Erosão», o processo de degradação da superfície do solo, das margens ou dos leitos das águas, sob ação de agentes físico-químicos e biológicos, designadamente agitação marítima, águas superficiais e vento, podendo ser potenciada por ação antrópica;

m) «Espaço non aedificandi», a área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer edificação;

n) «Espécie», o conjunto de indivíduos inter-reprodutores com a mesma morfologia hereditária e um ciclo de vida comum, incluindo quaisquer subespécies ou as suas populações geograficamente isoladas;

o) «Espécies invasoras», as plantas ou os animais, usualmente exóticos, que a partir de uma introdução accidental ou deliberada numa dada área geográfica se expandem de forma descontrolada e agressiva para as áreas disponíveis, acabando por suprimir as espécies que aí existiam previamente ou poderiam existir;

p) «Espécies não indígenas ou exóticas», qualquer espécie da flora ou da fauna não originária de um determinado território e nunca aí registada como ocorrendo naturalmente nem com populações autossustentadas durante os tempos históricos;

q) «Espécies vegetais indígenas ou autóctones», as espécies arbóreas, arbustivas e herbáceas características das formações vegetais locais;

r) «Índice de construção», o multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogênea o índice;

s) «Índice de impermeabilização», o quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogênea o índice;

- t) «Introdução de uma espécie», ato de disseminação ou de libertação, intencional ou acidental, de espécimes de uma espécie não indígena;
- u) «Número de pisos», número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com exceção dos sótãos e caves sem frentes livres;
- v) «Obras de conservação», obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- w) «Obras de construção», obras de criação de novas edificações;
- x) «Obras de recuperação», obras que visam adequar, melhorar ou eventualmente adaptar a novos usos as condições de desempenho funcional de um edifício, admitindo a reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspeto exterior original;
- y) «Operação de loteamento», a ação que tenha por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu parcelamento;
- z) «Parcela», a área de território jurídica e ou fisicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;
- aa) «Repovoamento», a disseminação ou libertação de um ou mais espécimes de uma espécie indígena ou de uma espécie não indígena previamente introduzida.

SECÇÃO 2

Disposições Comuns

Artigo 178.º

Atividades interditas

Na área do Parque Natural da Arrábida são interditas as seguintes atividades:

- a) Instalação de novos estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2, de acordo com a classificação constante do Decreto-Lei n.º 69/2003, de 10 de abril, e da Portaria n.º 464/2003, de 6 de junho;
- b) Instalação de novas explorações de recursos geológicos, nomeadamente pedreiras, e a ampliação das existentes por aumento de área licenciada;
- c) Instalação de parques eólicos, de campos de golfe, de oleodutos, de teleféricos, de funiculares e de elevadores panorâmicos ou estruturas similares;
- d) Deposição ou armazenamento, ainda que temporário, de entulhos, de inertes ou de qualquer tipo de resíduos, exceto se relacionados com as atividades da indústria extrativa, a instalação de depósitos de sucata, de resíduos de materiais ou de equipamentos usados, incluindo ferro-velho e veículos em fim de vida, ainda que complementem atividades de reparação automóvel, e o vazamento ou o abandono de lixo e detritos fora dos locais ou recipientes para tal destinados;
- e) Realização de obras de construção em terrenos com inclinação superior a 25 %;
- f) As atividades que potenciem o risco de erosão natural, nomeadamente as mobilizações de solo nas encostas com declive superior a 25 % e ainda mobilizações de terras que não sejam efetuadas segundo as curvas de nível, exceto as indispensáveis à manutenção das culturas permanentes instaladas antes de 24 de agosto de 2005;
- g) A introdução ou repovoamento de espécies vegetais não indígenas ou invasoras ou infestantes.

Artigo 179.º

Atividades condicionadas

Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as diferentes áreas de proteção, identificadas no

presente capítulo, ficam sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da entidade competente as seguintes atividades:

- a) Instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 3 e 4 fora dos perímetros urbanos, de acordo com a classificação constante do Decreto-Lei n.º 69/2003, de 10 de abril, e da Portaria n.º 464/2003, de 6 de junho;
- b) Alterações à morfologia do solo ou ao coberto vegetal, com exceção das decorrentes da normal gestão agrícola e florestal;
- c) Realização de quaisquer obras de construção, reconstrução, recuperação, ampliação ou demolição fora dos perímetros urbanos;
- d) Abertura ou alteração de acessos rodoviários fora dos perímetros urbanos, incluindo as obras de manutenção e conservação, quando impliquem alteração da plataforma de estrada existente, bem como de acessos de carácter agrícola e florestal e de aceiros;
- e) Instalação de infraestruturas de produção, distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de saneamento básico ou de aproveitamento energético fora dos perímetros urbanos;
- f) Instalação de infraestruturas hidráulicas;
- g) Construção de atravessamentos e proteções marginais de cursos de água;
- h) Instalação de viveiros;
- i) Alteração da rede de drenagem natural das águas, abertura de poços e furos e instalação de captações de águas superficiais ou subterrâneas;
- j) Instalação de sinalética e de painéis de índole cultural ou turística, com exceção da sinalização específica decorrente das obrigações legais;
- k) Atividades de pirotecnia.

Artigo 180.º

Áreas sujeitas a regimes de proteção

1 — A área territorial abrangida pelo Parque Natural da Arrábida integra áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes níveis de proteção e de uso a que correspondem as seguintes tipologias:

- a) Áreas de proteção total;
- b) Áreas de proteção parcial:
 - i) Áreas de proteção parcial do tipo I;
 - ii) Áreas de proteção parcial do tipo II;
- c) Áreas de proteção complementar:
 - i) Áreas de proteção complementar do tipo I;
 - ii) Áreas de proteção complementar do tipo II.

2 — O nível de proteção de cada área é definido de acordo com a importância dos valores biofísicos presentes e da sua sensibilidade ecológica e a sua delimitação encontra-se expressa na Planta de Ordenamento 0.1C.

Artigo 181.º

Concorrência de áreas de proteção

1 — Para efeitos de ocupação do solo, quando uma parcela de terreno integrar mais de uma área de proteção com edificabilidade admitida no presente capítulo são aplicáveis as seguintes regras:

- a) As condições de edificabilidade resultam da média ponderada dos índices e dos demais parâmetros aplicáveis a cada uma das áreas de proteção complementar;

b) Qualquer construção deve ser localizada na zona da parcela integrada na área de proteção onde é permitido maior índice de ocupação;

c) Para a definição da superfície mínima da parcela para construção, a área da parcela deve ser igual ou superior à superfície mínima para edificabilidade da área de proteção mais restritiva.

2 — As parcelas de terreno que integram áreas de proteção sem edificabilidade admitida não podem ser consideradas para o cálculo da parcela edificável.

Artigo 182.º

Áreas não sujeitas a regimes de proteção

1 — Não estão sujeitas aos regimes de proteção previstos no artigo 180.º os perímetros urbanos e os espaços para indústria extrativa.

2 — Caducada ou revogada a licença de exploração, ou encerrada uma pedreira, as áreas anteriormente afetadas a este uso serão integradas nas áreas de proteção parcial do tipo I ou do tipo II, após o cumprimento do respetivo plano ambiental e de recuperação paisagística.

SECÇÃO 3

Usos e atividades em áreas sujeitas a regime de proteção

Artigo 183.º

Agricultura e pastorícia

Na área do Parque Natural da Arrábida todos os projetos de construção de instalações e infraestruturas de apoio à atividade agrícola e de pastorícia carecem de parecer da entidade competente.

Artigo 184.º

Floresta

Nas áreas florestais existentes ou a florestar devem ser desenvolvidos e incentivados trabalhos de instalação, manutenção, beneficiação e exploração conducentes a uma correta gestão florestal dos povoamentos, na perspetiva da conservação da natureza e dos habitats com valor ecológico, devendo ser preferencialmente utilizadas para arborização ou reconversão as folhosas autóctones.

Artigo 185.º

Edificações e Infraestruturas

1 — Na área do Parque Natural da Arrábida as novas edificações devem enquadrar-se na paisagem natural envolvente, ficando sujeitas a critérios de qualidade ao nível do partido arquitetónico adotado, dos cromatismos e dos materiais utilizados, não podendo ultrapassar o número de dois pisos acima do solo e altura total máxima de 6,5 m.

2 — Nos terrenos cujos fundos estejam a um nível inferior ao da frente e cujo declive seja superior a 20 % só pode existir um piso acima da cota da referida frente desde que não exceda 6,5 m, medidos do ponto de menor cota até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.

3 — Nas áreas de proteção complementar a distância de qualquer nova construção a implantar relativamente ao limite do terreno não pode ser inferior a 6 m.

4 — As vedações de delimitação dos terrenos devem obrigatoriamente respeitar os seguintes condicionamentos:

- a) Devem ser implantadas de forma a assegurar a sua integração paisagística;
- b) Devem ser feitas com recurso ao uso de uma de duas alternativas, devidamente justificadas:

i) Fiadas de arame liso com espaçamento mínimo de 0,2 m entre si e ao solo, suportadas por postes de madeira tratada com espaçamento mínimo de 4 m entre si;

ii) Rede ovelheira, com malha diferenciada e com o maior espaçamento orientado para baixo, a pelo menos 0,2 m do solo, com uma altura máxima de 1,40 m, suportada por postes de madeira tratada com espaçamento mínimo de 4 m entre si.

5 — Todos os projetos de arquitetura a desenvolver dentro do Parque Natural deverão ser obrigatoriamente da autoria de arquitetos.

6 — Todos os projetos de arquitetura paisagista deverão ser obrigatoriamente da autoria de arquitetos paisagistas.

SECÇÃO 4

Áreas de proteção total

Artigo 186.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção total compreendem os espaços onde predominam sistemas e valores naturais e paisagísticos de reconhecido valor e interesse, incluindo formações geológicas, paisagísticas e ecológicas, com elevado grau de naturalidade, que assumem, no seu conjunto, um caráter de excecionalidade, bem como elevada sensibilidade ecológica.

2 — As áreas de proteção total têm como principal objetivo garantir a manutenção dos valores e processos naturais em estado tendencialmente imperturbável.

Artigo 187.º

Disposições específicas

As áreas de proteção total são espaços non aedificandi.

SECÇÃO 5

Áreas de proteção parcial do tipo I

Artigo 188.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção parcial do tipo I compreendem os espaços que contêm valores naturais e paisagísticos com significado e importância excecional ou relevante do ponto de vista da conservação da natureza, bem como elevada ou moderada sensibilidade ecológica.

2 — Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção parcial do tipo I a preservação e a valorização dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística relevantes para a garantia da conservação da natureza e da biodiversidade.

Artigo 189.º

Disposições específicas

1 — As áreas de proteção parcial do tipo I constituem espaços non aedificandi.

2 — Nestas áreas apenas são permitidas as seguintes atividades:

- a) Obras de conservação de edificações;
- b) Obras de conservação de infraestruturas rodoviárias.

SECÇÃO 6

Áreas de proteção parcial do tipo II

Artigo 190.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção parcial do tipo II compreendem os espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes, com moderada sensibilidade ecológica, e que desempenham funções de enquadramento das áreas de proteção total e das áreas de proteção parcial do tipo I, podendo ainda conter elementos estruturantes da paisagem.

2 — Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção parcial do tipo II a preservação e valorização dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística relevantes para a garantia da biodiversidade e a manutenção dos usos tradicionais do solo e dos recursos hídricos.

3 — Nestas áreas são admitidas utilizações tradicionais do solo e dos recursos hídricos, designadamente para fins agrícolas, florestais ou mistos, desde que constituam suporte dos valores naturais a proteger.

Artigo 191.º

Disposições específicas

1 — As áreas de proteção parcial do tipo II constituem espaços non aedificandi.

2 — Nestas áreas apenas são permitidas as seguintes atividades:

- a) Obras de conservação de edificações;
- b) Obras de conservação de infraestruturas rodoviárias;
- c) Obras de conservação e recuperação do santuário do Cabo Espichel.

SECÇÃO 7

Áreas de proteção complementar do tipo I

Artigo 192.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção complementar do tipo I integram os espaços de enquadramento e de uso mais intensivo do solo, onde se pretende compatibilizar a intervenção humana e o desenvolvimento social e económico local com os valores naturais e paisagísticos e os objetivos de conservação da natureza.

2 — Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção complementar do tipo I:

a) A promoção das atividades rurais tradicionais que proporcionem habitats importantes no seu conjunto para a conservação da natureza, a biodiversidade e a paisagem e onde a estrutura e as componentes da paisagem devem ser mantidas ou valorizadas;

b) A valorização e a compatibilização das atividades tradicionais, nomeadamente de natureza agrícola, pastoril ou florestal, que constituam o suporte dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística;

c) O amortecimento dos impactes necessários à proteção das áreas sujeitas a níveis superiores de proteção.

Artigo 193.º

Disposições específicas

1 — Nestas áreas apenas se permite, sujeito a autorização da entidade competente, obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação quando associadas às seguintes atividades:

- a) Agrícola ou pastorícia;
- b) Turismo da natureza.

2 — As obras de construção referidas no número anterior, de apoio à atividade, de turismo ou de habitação, ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) As novas edificações devem ser do tipo de construções ligeiras e integrar-se na envolvente natural e construída em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;

b) As atividades agrícola ou de pastorícia, com as respetivas construções de apoio, e a atividade de turismo da natureza devem ser justificadas e viabilizadas por projetos específicos, considerados economicamente viáveis pelas entidades com competência na matéria;

c) Admite-se a construção de um edifício para uso residencial do proprietário, ou do responsável pela atividade económica, por cada propriedade;

d) O abandono da atividade económica obriga à remoção de todas as construções autorizadas ao abrigo do n.º 1 do presente artigo e à reposição da situação anterior;

e) O abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, deve ser assegurado por sistema autónomo ou ser subterrâneo;

f) A instalação de linhas de telecomunicações deve ser subterrânea;

g) Cada propriedade deve assegurar um sistema autónomo de combate a incêndios, nomeadamente com a implementação de bocas-de-incêndio, de acordo com projeto da especialidade aprovado pelas entidades com competência na matéria;

h) Cada proprietário deve salvaguardar a aplicação das medidas de redução do risco de incêndio, de forma a assegurar a proteção aos aglomerados populacionais, às edificações isoladas e aos parques industriais, previstas no Decreto-Lei n.º 156/2004, de 30 de junho.

3 — As edificações referidas no n.º 1 do presente artigo ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:

a) Nas parcelas de terreno já existentes a 24 de agosto de 2005 ou resultantes de emparcelamento posterior a esta data:

- i) Área mínima da parcela edificável — 10 ha;
- ii) Área bruta de construção máxima:

Edifício residencial — 200 m²;

Projetos de turismo de natureza — 500 m²;

iii) Índice de construção — 0,0025;

iv) Índice de impermeabilização — 0,004;

v) Número máximo de pisos — um;

vi) Altura total máxima — 4,5 m.

b) Nas parcelas resultantes de fracionamento posterior a 24 de agosto de 2005:

i) Área mínima da parcela edificável — 20 ha;

ii) Área bruta de construção máxima:

Edifício residencial — 200 m²;

Projetos de turismo de natureza — 500 m²;

iii) Índice de construção — 0,0015;

iv) Índice de impermeabilização — 0,002;

v) Número máximo de pisos — um;

vi) Altura total máxima — 4,5 m.

4 — Quando se trate de obras de reconstrução, ampliação, alteração ou conservação as construções preexistentes são contabilizadas para o cálculo dos parâmetros referidos no número anterior.

5 — É permitida a conservação das infraestruturas rodoviárias.

SECÇÃO 8

Áreas de proteção complementar do tipo II

Artigo 194.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção complementar do tipo II compreendem espaços de médio valor natural e paisagístico, nos quais se verificam utilizações mais intensivas do solo, exercendo funções de enquadramento e de tampão, correspondendo a vales agrícolas e a espaços envolventes dos aglomerados rurais.

2 — Constitui objetivo prioritário das áreas de proteção complementar do tipo II a manutenção e compatibilização das atividades tradicionais, nomeadamente de natureza agrícola, agrossilvo-pastoril, florestal ou de exploração de outros recursos, que constituam o suporte dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística a preservar.

Artigo 195.º

Disposições específicas

1 — Nas áreas de proteção complementar do tipo II apenas se permite, sujeito a autorização da entidade competente, obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação, quando associadas às seguintes atividades:

a) Agrícola ou pastorícia;

b) Turismo da natureza.

2 — As obras de construção referidas no número anterior, de apoio à atividade, de turismo ou de habitação, ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) As novas edificações devem integrar-se na envolvente natural e construída em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;

b) As atividades agrícola ou de pastorícia, com as respetivas construções de apoio, e a atividade de turismo da natureza devem ser justificadas e viabilizadas por projetos específicos, considerados economicamente viáveis pelas entidades com competência na matéria;

- c) Admite-se a construção de um edifício para uso residencial do proprietário, ou do responsável pela atividade económica, por cada propriedade;
- d) O abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, deve ser assegurado por sistema autónomo ou ser subterrâneo;
- e) A instalação de linhas de telecomunicações deve ser subterrânea;
- f) Cada proprietário deve salvaguardar a aplicação das medidas de redução do risco de incêndio, de forma a assegurar a proteção aos aglomerados populacionais, às edificações isoladas e aos parques industriais, previstos no Decreto-Lei n.º 156/2004, de 30 de junho;
- g) Cada propriedade deve assegurar um sistema autónomo de combate a incêndios, nomeadamente com a implementação de bocas-de-incêndio, de acordo com projeto da especialidade aprovado pelas entidades com competência na matéria.

3 — As edificações referidas no n.º 1 do presente artigo ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:

a) Nas parcelas de terreno já existentes a 24 de agosto de 2005 ou resultantes de emparcelamento posterior a esta data:

- i) Área mínima da parcela edificável — 5 ha;
- ii) Área bruta de construção máxima:

Edifício residencial — 250 m²;
Projetos de turismo de natureza — 1000 m²;

- iii) Índice de construção — 0,004;
- iv) Índice de impermeabilização — 0,006;
- v) Número máximo de pisos — dois;
- vi) Altura total máxima — 6,5 m.

b) Nas parcelas resultantes de fracionamento posterior a 24 de agosto de 2005:

- i) Área mínima da parcela edificável — 10 ha;
- ii) Área bruta de construção máxima:

Edifício residencial — 250 m²;
Projetos de turismo de natureza — 1000 m²;

- c) Índice de construção — 0,003;
- d) Índice de impermeabilização — 0,004;
- e) Número máximo de pisos — dois;
- f) Altura total máxima — 6,5 m.

4 — Quando se trate de obras de reconstrução, ampliação, alteração ou conservação as construções preexistentes são contabilizadas para o cálculo dos parâmetros referidos no número anterior.

5 — Nestas áreas é permitida a ampliação de empreendimentos turísticos existentes e em funcionamento até 15 % da área de construção existente, não podendo implicar aumento de cércea.

6 — No caso de não existir localização alternativa fora da área protegida é permitida a construção de infraestruturas viárias prevista no Plano Rodoviário Nacional 2000, sujeita a avaliação de impacto ambiental.

7 — É permitida a conservação de infraestruturas rodoviárias.

CAPÍTULO XII

**Regimes de Proteção e Salvaguarda da Paisagem Protegida
da Arriba Fóssil da Costa da Caparica**

SECÇÃO 1

Disposições gerais

Artigo 196.º

Objeto

O presente capítulo transpõe para o Plano os regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica, aplicáveis na área delimitada na Planta de Ordenamento 0.1D.

Artigo 197.º

Âmbito e objetivos

1 — As normas previstas no presente capítulo aplicam-se à área da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica identificada na planta de ordenamento 0.1D.

2 — São abrangidas pela Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão da Costa de Sesimbra e Mata de Sesimbra.

3 — Constituem objetivos gerais dos regimes de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais a harmonização e a compatibilização das atividades humanas com a manutenção e valorização das características das paisagens naturais e seminaturais e da biodiversidade.

4 — Constitui objetivo específico a preservação das características geomorfológicas e das comunidades naturais existentes, promovendo o seu equilíbrio biológico e paisagístico.

Artigo 198.º

Definições

Para efeitos da aplicação do presente Capítulo são adotadas as seguintes definições:

a) «Ações de conservação da natureza», ações que visam a manutenção ou a recuperação do estado de conservação favorável de habitats naturais e espécies da flora e da fauna selvagens;

b) «Animação ambiental», aquela que é desenvolvida tendo como suporte o conjunto de atividades, serviços e instalações que visam promover a ocupação dos tempos livres dos turistas e visitantes através do conhecimento e da fruição dos valores naturais e culturais próprios das áreas protegidas;

c) «Arborização», plantação ou sementeira de espécies florestais com potencial arbóreo para funções de produção, proteção, conservação, recreio e enquadramento paisagístico;

d) «Área non aedificandi», área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer edificação ou utilização do solo para fins urbanísticos;

e) «Cércea», dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios (chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.);

f) «Construção amovível», construção executada com materiais prefabricados, modulados ou ligeiros, permitindo a sua fácil remoção ou desmontagem;

g) «Introdução», disseminação ou libertação, por ação humana, intencional ou acidental, de espécimes da flora ou da fauna, incluindo gâmetas, sementes, ovos, propágulos ou qualquer porção que possa sobreviver ou reproduzir -se, fora da área natural de distribuição, passada ou presente, da respetiva espécie, subespécie ou taxon inferior.

SECÇÃO 2

Disposições comuns

Artigo 199.º

Atos e atividades interditos

Na área da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A introdução de espécies não indígenas, com as exceções previstas na legislação específica aplicável;
- b) Operações de loteamento e obras de construção;
- c) A ampliação das construções existentes para cêrcea superior a 6,5 m, nunca podendo ultrapassar em altura a reta que liga a linha da costa com a crista da arriba;
- d) A instalação ou deposição de construções amovíveis destinadas a escritórios, a habitação ou alojamento, nomeadamente contentores ou construções prefabricadas;
- e) A instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
- f) A instalação de linhas aéreas de energia ou comunicações;
- g) A instalação de infraestruturas de transporte pesado como linhas de caminho-de-ferro, elétricos e teleféricos;
- h) A instalação de parques de campismo ou caravanismo e a prática de campismo ou caravanismo;
- i) A construção de campos de golfe;
- j) A instalação de pecuárias, nomeadamente suiniculturas, aviculturas ou quaisquer outras explorações pecuárias similares;
- k) A instalação de depósitos de materiais de construção, de sucata, de veículos e de inertes, bem como o vazamento de entulhos, detritos, lixos, materiais de construção, areias e outros resíduos sólidos ou líquidos;
- l) A abertura de novas estradas, caminhos ou acessos, exceto a abertura de caminhos previstos no plano intermunicipal de defesa da floresta contra incêndios;
- m) A prospeção, pesquisa, corte, extração e exploração de recursos geológicos, nomeadamente massas minerais e inertes.

Artigo 200.º

Atos e atividades condicionadas

1 — Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção, ficam sujeitas a parecer vinculativo da entidade competente os seguintes atos e atividades:

- a) A realização de quaisquer obras de construção, reconstrução, ampliação e demolição, incluindo de edificações ou estruturas de apoio à atividade agrícola e de animação ambiental;
- b) A instalação de linhas de distribuição ou de transporte de energia elétrica de alta ou média tensão e linhas ou antenas de telecomunicações, bem como de postes de iluminação pública;
- c) A instalação de aerogeradores;
- d) A abertura de valas de drenagem e a alteração da rede de valas, exceto quando associadas ao normal funcionamento das explorações agrícolas, bem como a alteração das linhas de água;
- e) O licenciamento de explorações agrícolas, agropecuárias ou pecuárias e a instalação de estufas e estufins;
- f) A instalação, o corte e a reconversão de povoamentos florestais, bem como as operações florestais que envolvam a instalação de novas infraestruturas, acessos e aceiros, exceto quando se tratar de operações de combate a incêndios florestais ou situações de emergência que envolvam a segurança de pessoas;

g) As intervenções que envolvam alargamentos ou alterações na rede de estradas, caminhos, ou acessos, bem como a manutenção ou beneficiação das estradas ou caminhos existentes;

h) A alteração do relevo natural do terreno, designadamente por escavações e aterros, com exceção da decorrente das normais práticas agrícolas e florestais.

2 — Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção, ficam sujeitos a autorização da entidade competente os seguintes atos e atividades:

a) A reconversão ou intensificação das explorações agrícolas e pecuárias, nomeadamente a introdução de culturas irrigadas envolvendo sistemas de drenagem subterrânea e sistemas de irrigação, e a conversão entre culturas anuais e permanentes;

b) As obras de escassa relevância urbanística identificadas nas alíneas b) e g) do n.º 1 do artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação da Lei n.º 60/2007, de 24 de setembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE).

3 — A realização das obras de escassa relevância urbanística identificadas nas alíneas a), c), d), e) e f) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE fica sujeita a comunicação prévia obrigatória à entidade competente.

4 — A comunicação prévia referida no número anterior pode ser rejeitada pela entidade competente, no prazo previsto de 45 dias, equivalendo a falta de notificação da rejeição, no prazo referido, à admissão da comunicação prévia, podendo o interessado dar início às obras.

5 — Excetuam-se do disposto nos n.ºs 1 e 2 as operações florestais conformes com o plano de gestão florestal (PGF) eficaz, nos casos em que, no âmbito da aprovação daquele plano, a entidade competente tenha emitido parecer favorável.

Artigo 201.º

Áreas sujeitas a regimes de proteção

1 — A Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica integra áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes níveis de proteção e de uso.

2 — Estão sujeitas a regime de proteção as seguintes áreas:

a) Áreas de proteção total;

b) Áreas de proteção parcial:

i) Áreas de proteção parcial do tipo I;

ii) Áreas de proteção parcial do tipo II;

c) Áreas de proteção complementar:

i) Áreas de proteção complementar do tipo I;

ii) Áreas de proteção complementar do tipo II.

SECÇÃO 3

Áreas de proteção total

Artigo 202.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção total correspondem a espaços onde predominam sistemas de valores naturais e paisagísticos de reconhecido valor e interesse, incluindo formações geológicas, paisagísticas e ecológicas com elevado grau de naturalidade, que assumem, no seu conjunto, um carácter excecional com elevada sensibilidade ecológica.

2 — Estas áreas de proteção total destinam-se a garantir a manutenção dos processos naturais em estado de perturbação mínima e a salvaguardar zonas de elevado interesse geológico com extrema sensibilidade à intervenção humana.

Artigo 203.º

Disposições específicas

1 — As áreas de proteção total são áreas non aedificandi, nas quais não é permitida a colocação de novas vedações e a substituição das vedações existentes.

2 — Nas áreas de proteção total deve manter-se a cobertura do solo.

SECÇÃO 4

Áreas de proteção parcial do tipo I

Artigo 204.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção parcial do tipo I correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes e de sensibilidade alta ou moderada, sendo particularmente sensíveis a usos que envolvam a remoção do coberto vegetal.

2 — As áreas referidas no número anterior têm como objetivos:

a) A preservação dos valores naturais e paisagísticos relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade;

b) A manutenção de um nível relativamente baixo de intervenção humana.

Artigo 205.º

Disposições específicas

1 — Nas áreas de proteção parcial do tipo I são interditas as alterações às utilizações atuais do solo, exceto as decorrentes de ações de conservação da natureza levadas a efeito ou devidamente autorizadas pela entidade competente, as quais terão de contribuir para a prossecução dos objetivos expressos no n.º 2 do artigo anterior.

2 — As áreas de proteção parcial do tipo I correspondem a áreas non aedificandi, sendo apenas permitidas obras de conservação nas construções existentes.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores e no disposto no artigo 199.º do presente Regulamento, nas áreas de proteção parcial do tipo I são ainda interditas as seguintes atividades:

a) A intensificação das atividades agrícolas, incluindo a instalação de sistemas de irrigação ou culturas irrigadas;

b) Nas áreas de depósitos de vertente, as alterações de relevo e os novos sistemas de rega;

c) A instalação de novos povoamentos florestais com espécies não indígenas;

d) A abertura de novos poços, furos e captações de água.

4 — Nas áreas florestais existentes ou a florestar, devem ser desenvolvidos e incentivados trabalhos de instalação, manutenção, beneficiação e exploração conducentes a uma correta gestão florestal dos povoamentos, na perspetiva da conservação da natureza e biodiversidade, designadamente utilizando as espécies indígenas para arborização ou reconversão.

SECÇÃO 5

Áreas de proteção parcial do tipo II

Artigo 206.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção parcial do tipo II correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes e de sensibilidade moderada, incluindo espaços que constituem enquadramento ou transição para as áreas em que foram aplicados os regimes anteriores do presente capítulo.

2 — As áreas de proteção parcial do tipo II destinam-se a contribuir para a manutenção e valorização dos valores naturais e paisagísticos, e dos usos e atividades a eles associados.

Artigo 207.º

Disposições específicas

1 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II são admitidas as atividades compatíveis com a manutenção dos habitats naturais não prioritários, classificados nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, ficando interditos os usos e atividades que colidam com os objetivos definidos no n.º 2 do artigo anterior.

2 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II não são permitidas novas construções.

3 — Apenas são permitidas obras de conservação nas edificações existentes e desde que estas se encontrem legalizadas.

4 — Nestas áreas aplica-se o disposto no n.º 4 do artigo 205.º

SECÇÃO 6

Áreas de proteção complementar do tipo I

Artigo 208.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção complementar do tipo I correspondem a espaços que estabelecem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente a áreas de proteção total ou de proteção parcial, que também incluem elementos naturais e paisagísticos relevantes.

2 — As áreas de proteção complementar do tipo I visam compatibilizar as intervenções humanas com os valores naturais e paisagísticos e minimizar os impactes relativamente às áreas de proteção total e parcial.

Artigo 209.º

Disposições específicas

Sem prejuízo do disposto no artigo 199.º, nas áreas de proteção complementar do tipo I ficam sujeitas a autorização da entidade competente as alterações da utilização atual do solo.

SECÇÃO 7

Áreas de proteção complementar do tipo II

Artigo 210.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção complementar do tipo II correspondem a espaços que apresentam situações de marcada degradação ambiental, mas cuja recuperação é necessária por estabelecerem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente a áreas de proteção

total, parcial ou complementar do tipo I, podendo também apresentar localmente alguns elementos naturais e paisagísticos relevantes.

2 — Estas áreas de proteção complementar do tipo II têm como objetivo principal a recuperação ambiental, para que seja possível cumprirem funções de conservação dos valores naturais e paisagísticos e de amortecimento de impactes relativamente às áreas incluídas nos demais regimes de proteção do presente capítulo.

Artigo 211.º

Regime das áreas de proteção complementar do tipo II

São aplicáveis às áreas de proteção complementar do tipo II as disposições comuns previstas na secção I do presente Capítulo.

SECÇÃO 8

Regime de Intervenção Específica

Artigo 212.º

Identificação

1 — Estão sujeitas ao regime de intervenção específica, previsto nos artigos seguintes as áreas identificadas na planta de ordenamento 01.D como Faixa de Proteção à Arriba Fóssil e Reserva Botânica da Mata Nacional dos Medos.

2 — As áreas referidas no número anterior detêm características especiais que requerem medidas e ações específicas que, pela sua particularidade não são totalmente asseguradas pelos regimes de proteção estabelecidos no presente capítulo.

3 — O disposto no número anterior não dispensa a aplicação dos regimes de proteção do presente capítulo.

Artigo 213.º

Área de intervenção específica da faixa de proteção à arriba fóssil

1 — A área de intervenção específica da faixa de proteção à arriba fóssil corresponde a uma faixa com 70 m de largura para este da crista da arriba fóssil.

2 — Os objetivos principais da intervenção a realizar na área consistem na proteção e valorização da arriba fóssil.

3 — Nesta área de intervenção específica não são admitidas obras de construção ou de ampliação.

Artigo 214.º

Reserva Botânica da Mata Nacional dos Medos

1 — A Reserva Botânica da Mata Nacional dos Medos corresponde área classificada pelo Decreto n.º 444/71, de 23 de outubro, situada no concelho de Sesimbra.

2 — Sem prejuízo do disposto nas secções 2, 3 e 4 do presente capítulo, na Área da Reserva Botânica é interdita a realização das seguintes ações ou atividades:

- a) Construção de edifícios;
- b) Afixação de publicidade de qualquer tipo;
- c) Circulação de viaturas motorizadas no interior da Mata, exceto no âmbito da gestão florestal, vigilância e fiscalização, ou em situações de emergência;
- d) Utilização de qualquer forma de fogo, designadamente fumar ou foguear, exceto ações no âmbito da gestão florestal, conduzidas ou autorizadas pela entidade gestora da Mata;
- e) Venda ambulante.»



Artigo 4.º

Anexos

São aditados os seguintes anexos:

ANEXO II

Orla costeira

CrITÉRIOS para a aplicação de faixas de risco e de proteção do litoral com arribas em zonas não abrangidas por plano de praia

Valores em metros, contados da crista da arriba para o interior, em direção perpendicular ao contorno da crista da arriba. Valores referidos à altura das arribas (H), definida pela cota da crista mais alta em cada local, ou correspondentes a faixa de largura fixa:

Número	Setor costeiro com arribas	Largura da faixa de risco adjacente à crista da arriba (metros)	Largura da faixa de proteção adicional (metros)
A15	Praia dos Lagosteiros — serra da Azoia (coord.UTMMP:8500 5350)	100 m	100 m
A16	Serra da Azoia — Sesimbra	0,5 × H, valor mínimo de 30 m	0,5 × H, valor mínimo de 30 m
A17	Praia da Califórnia — praia de Alpertuche	100 m	100 m

ANEXO III

Orla costeira

Áreas adicionais de elevado risco de instabilidade de vertentes

Serra da Azoia (coordenadas UTM MP: 8500 5350 até à envolvente da praia da Mijona — poente de Sesimbra): vertentes até à crista do talude.

Sesimbra: envolvente poente e norte da zona de jurisdição portuária.

Artigo 5.º

Republicação

É republicado em anexo ao aviso do *Diário da República* o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Sesimbra com a redação atual e as plantas de ordenamento 01.B, 01.C e 01.D.

Republicação

Regulamento do Plano Diretor Municipal de Sesimbra

CAPÍTULO I

Disposições gerais

SECÇÃO I

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 1.º-A

Transposição de Programas e Planos Especiais de Ordenamento do Território

1 — O Capítulo IX do presente regulamento transpõe para o Plano, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, as normas do Programa da Orla Costeira de Alcobaça — Cabo Espichel (POC-ACE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 72, de 11 de abril.

2 — Os Capítulos X, XI, e XII transpõem para o Plano, ao abrigo do n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na redação do Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro, o conteúdo dos Planos Especiais de Ordenamento do Território seguintes:

a) O Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 86/2003, de 25 de junho;

b) O Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 141/2005, de 23 de agosto;

c) O Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica, aprovado pelo Resolução de Conselho de Ministros n.º 178/2008, de 24 de novembro.

3 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas no artigo 7.º, abrangidas pela zona terrestre de proteção da Orla Costeira e pelas áreas protegidas do Parque Natural da Arrábida e da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica, estão sujeitas às regras previstas para as respetivas classes de espaço e às disposições dos Capítulos IX, X, XI e XII.

4 — As normas dos regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais aplicam-se cumulativamente com as de uso, ocupação e transformação do solo previstas nos Capítulos III, IV e VII, prevalecendo as mais restritivas.

5 — Os regimes de proteção e salvaguarda previstos nos Capítulos IX, X, XI e XII, quando compatíveis entre si, aplicam-se cumulativamente.

6 — Quando os regimes de proteção e salvaguarda previstos no número anterior sejam incompatíveis entre si prevalece o mais restritivo.

Artigo 2.º

Composição

1 — São elementos fundamentais do Plano:

a) O presente Regulamento;

b) Planta de ordenamento — 0.1, à escala de 1:25.000;

c) Planta de ordenamento — Faixas de proteção e salvaguarda — 0.1A, à escala 1:25000;

d) Planta de ordenamento — Faixas de proteção e salvaguarda — 0.1B, à escala 1:25000;

e) Planta de ordenamento — Regimes de proteção e salvaguarda do Parque Natural da Arrábida — 0.1C, à escala 1:25000;

f) Planta de ordenamento — Regimes de proteção e salvaguarda da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica — 0.1D, à escala 1:25000;

g) 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 1:10000, 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

1 — 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.

2 — Para efeitos da aplicação dos Capítulos X, XI e XII são consideradas, respetivamente, as definições previstas nos artigos 147.º, 177.º e 198.º

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 estende 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 (***)



	Níveis das vias				
	N1	N2	N3A	N3B	N3C
Espaços 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 non aedificandi	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 non aedificandi	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.

(***) Ver 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 interceptores 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 afetadas 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 previstos nos Capítulos IX, X, XI e XII.
- h) O derrube de árvores, isoladas ou em maciço, salvo com parecer favorável do MARN.

4 — Regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais: aplica-se o disposto nos Capítulos IX, X, XI e XII.

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 dos recursos e valores naturais previstos nos Capítulos IX e XI.

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.

c) Regimes de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais: aplica-se o disposto nos Capítulos X e XI.

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;

c) Regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais: aplica-se o disposto no Capítulo X.

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.

d) Regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais: aplica-se o disposto no Capítulo XI.

Artigo 28.º

Espaços de transição

1 — Área: 16,30 ha.

2 — Possibilidade construtiva: conforme artigos 109.º a 111.º (tipificações de ordenamento), sem prejuízo dos regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais previstos nos Capítulos X e XI.

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 impacto paisagístico.

c) Regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais: aplica-se o disposto nos Capítulos X e XI.

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 regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais previstos nos Capítulos XI e XII do presente regulamento.

Artigo 33.º**Espaços agrícola e florestal**

- 1 — Área: 978,10 ha.
2 — Ocupação permitida: conforme artigo 67.º e 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 regimes de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais previstos no Capítulo XI.

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 — Revogado.
3 — Revogado.
4 — Revogado.
5 — Regimes de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais: aplica-se o disposto no Capítulo XI.



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 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), sem prejuízo dos regimes de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais previstos no Capítulo XI.

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.
 - c) Aplica-se o disposto nos regimes de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do Capítulo XI.

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 (artigo 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).
- 3 — Regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais: aplica-se o disposto no Capítulo XI.

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).

3 — Regimes de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais: aplica-se o disposto no Capítulo XI.

Artigo 54.º

Espaços para equipamentos (E41)

1 — Área: 9,30 ha.

2 — Revogado.

3 — Regimes de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais: aplica-se o disposto no Capítulo XI.

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 Alfarim, 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 agroflorestal 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 agroflorestal 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 impacto 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.

12 — No Espaço Florestal aplica-se os regimes de proteção e salvaguarda dos valores e recurso naturais estabelecidos no Capítulo XII.



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: $\leq 67,40$ 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 ardua, 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 colmatagem 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.º 1, 2 e 4) e o artigo 154.º;

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

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

c) 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;
Maça: 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 — Espaços 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.º 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 compropriedade 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 caráter 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 10.000m^2 e inferior a 25.000m^2 .

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.

11 — Nas áreas abrangidas pelos regimes de proteção e salvaguarda da Orla Costeira Sul e do Parque Natural da Arrábida, aplicam-se as normas estabelecidas nos Capítulos X e XI.

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

1 — 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.

2 — Nas áreas abrangidas pelos regimes de proteção e salvaguarda do Parque Natural da Arrábida aplicam-se as normas estabelecidas no Capítulo XI.

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 agroflorestal, 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 nas faixas de proteção costeira da zona terrestre de proteção da orla costeira oeste e nas áreas de proteção da orla costeira sul.

4 — Nas áreas abrangidas pelos regimes de proteção e salvaguarda da Orla Costeira e do Parque Natural da Arrábida aplicam-se as normas estabelecidas nos Capítulos IX, X e XI.

Artigo 113.º

Construção de apoio à atividade agroflorestal

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 — Nas áreas abrangidas pelos regimes de proteção e salvaguarda da Orla Costeira e do Parque Natural da Arrábida, aplicam-se as normas estabelecidas nos Capítulos IX, X e XI.

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 — Nas áreas abrangidas pelos regimes de proteção e salvaguarda da Orla Costeira e do Parque Natural da Arrábida, aplicam-se as normas estabelecidas nos Capítulos IX, X e XI.

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 Oeste

SECÇÃO 1

Disposições gerais

Artigo 126.º

Objeto

O presente capítulo transpõe para o Plano 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 — 0.1A, 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

Sem prejuízo do disposto nos números 4 a 6 do artigo 1.º-A, 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 — 0.1A, 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 caráter 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 inundações costeiras) 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 inundações costeiras (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 inundações costeiras 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 inundações costeiras — 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 inundações costeiras — 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 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.

CAPÍTULO X

Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira Sul

SECÇÃO 1

Disposições gerais

Artigo 145.º

Objeto

O presente capítulo transpõe para o Plano os regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra — Sado, aplicáveis na área delimitada na Planta de Ordenamento 0.1B.

Artigo 146.º

Âmbito e objetivos

1 — As normas previstas no presente Capítulo aplicam-se à área da orla costeira identificada na Planta de Ordenamento 0.1B.

2 — São abrangidas pela zona de proteção terrestre da Orla Costeira as Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão da Concha de Sesimbra, da Costa de Sesimbra, do Parque Natural da Arrábida e da Azóia.

3 — Exclui-se da área de intervenção da orla costeira sul as áreas sob jurisdição portuária.

4 — A área da orla costeira sul, para efeitos do presente Capítulo, corresponde à zona terrestre de proteção e à margem das águas do mar.

5 — A zona terrestre de proteção é definida por uma faixa territorial de 500 m contados a partir da linha terrestre que limita a margem das águas do mar.

6 — A margem das águas do mar corresponde à faixa de terrenos contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com uma largura de 50 m ou até ao limite dos terrenos que apresentem natureza de praia.

7 — O regime previsto para orla costeira sul visa, em especial, a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) O ordenamento dos diferentes usos e atividades específicas da orla costeira;
- b) A orientação do desenvolvimento de atividades específicas da orla costeira;
- c) A defesa e valorização dos recursos naturais e do património histórico e cultural.

Artigo 147.º

Definições

Para efeitos da aplicação do presente Capítulo são adotadas as seguintes definições:

a) «Altura da arriba», dimensão correspondente à diferença de cota entre a linha de encontro do areal ou do leito do mar com a arriba e a linha de crista, podendo ser definida localmente ou por troços onde não se verifiquem diferenças superiores a 10 % do valor médio;

b) «Área de estacionamento», área definida para estacionamento e servida por acesso viário, com as características exigidas em função da classificação da praia e das características do meio onde se insere;

c) «Área de jurisdição portuária», áreas do domínio hídrico situadas entre as faixas da costa, delimitadas nos termos do Decreto-Lei n.º 379/89, de 27 de outubro, bem como aquelas que venham a ser consideradas de interesse portuário mediante portaria conjunta dos ministros com tutela sobre as áreas portuárias, o ordenamento do território e o ambiente;

d) «Areal», zona de fraco declive, contígua à linha máxima de preia-mar de águas vivas equinociais, constituída por depósitos de sedimentos, tais como areias, calhaus, sem ou com pouca vegetação, e formada pela ação das águas, ventos e outros agentes naturais ou artificiais;

e) «Arriba», vertente costeira abrupta ou com declive forte, em regra talhada em material consolidado pela ação conjunta dos agentes morfogenéticos, marinhos, continentais e biológicos;

f) «Cércea», dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno ou da plataforma de implantação, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço;

g) «Construção», resultado da realização de qualquer tipo de obras, independentemente da sua natureza, designadamente edificações, incorporado ou não no solo e com caráter permanente ou temporário;

h) «Construção de apoio à atividade agrícola», construção de apoio às atividades inerentes à produção agrícola, podendo assumir funções complementares de armazenamento dos produtos agrícolas;

i) «Construção ligeira», estrutura construída com materiais ligeiros, designadamente prefabricados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;

j) «Construção mista», estrutura construída com materiais ligeiros, considerada instalação fixa, integrando elementos de base de suporte em alvenaria ou betão;

k) «Demolição», obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação ou estrutura existente, compreendendo também trabalhos de reposição de terrenos, designadamente para efeito de encerramento ou de interdição de circulação nos caminhos existentes;

l) «Domínio hídrico», abrange os terrenos das faixas do litoral, os leitos e águas do mar até à batimétrica dos 30 m e demais águas sujeitas à influência das marés, as correntes de água, lagos ou lagoas, com os seus leitos, margens e áreas adjacentes, delimitado nos termos da lei, com o respetivo subsolo e espaço aéreo correspondente, bem como as águas subterrâneas;

m) «Drenagem», conjunto de operações necessárias para eliminar o excesso de água do solo ou de superfícies pavimentadas;

n) «Equipamento», núcleo de funções e serviços que não correspondam a apoio de praia, situados na área envolvente da praia, nomeadamente estabelecimentos de restauração e de bebidas e ou equipamentos hoteleiros, nos termos da legislação aplicável;

o) «Manutenção», conjunto de operações preventivas destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, alteração ou ampliação; quando aplicada a um apoio de praia e ou equipamento implica a sua permanência no local onde se encontra, com o mesmo tipo de características essenciais e a renovação do título de utilização do domínio hídrico a que se encontra sujeito;

p) «Obras de ampliação», obras de que resulte o aumento de área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

q) «Plano de água associado», massa de água e respetivo leito afetos à utilização específica de uma praia, considerando-se o leito do mar com o comprimento correspondente ao areal e a largura de 300 m para além da LMBMAV;

r) «Plano de Praia», instrumento de planeamento territorial que disciplina os usos de praias especialmente vocacionadas para a utilização balnear;

s) «Praia», subunidade da orla costeira, constituída pela antepraia, areal e plano de água associado;

t) «Reabilitação», obra que visa adequar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspeto exterior original;

u) «Reconstrução», obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;

v) «Requalificação», ação que visa a melhoria de imagem ou desempenho de um espaço degradado ou desqualificado;

w) «Unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG)», área que, pela sua dimensão, localização e especificidade, justifica o planeamento e gestão integrada a submeter a planos de pormenor, projetos de intervenções ou estudos específicos;

x) «Vegetação autóctone», vegetação originária de uma determinada área biogeográfica, incluindo vegetação endémica, e que forma associação vegetais características dessa região.

Artigo 148.º

Atividades interditas

Na orla costeira sul são interditas as seguintes atividades:

- a) Instalação de parques de campismo e similares fora dos locais previstos para esse efeito;
- b) Instalação de unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- c) Instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
- d) Alteração do uso atual dos terrenos para instalação de novas explorações de massas minerais ou para a ampliação de área das já existentes;
- e) Alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal, com exceção das situações previstas no presente capítulo;
- f) Destruição de vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas fora das áreas incluídas em solo urbano;
- g) Todas as ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
- h) Todas as ações que poluam as águas;
- i) Instalação de painéis publicitários ou qualquer outra forma de suporte publicitário, exceto no solo urbano e nos apoios de praia e equipamentos;
- j) Instalação de unidades agropecuárias;
- k) Instalação de estabelecimentos de culturas marinhas e estabelecimentos conexos, nos termos da legislação em vigor, a menos de 500 m dos planos de água associados a praias balneares;
- l) Instalação de depósitos de lixo e de sucatas, lixeiras e nitreiras;
- m) Instalação de depósitos de materiais de construção e de produtos tóxicos ou perigosos.

Artigo 149.º

Atividades condicionadas

Considera-se compatível com os recursos e valores naturais a proteger a realização das seguintes atividades, desde que devidamente autorizadas pela entidade competente e precedidas dos estudos necessários:

- a) Construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira;
- b) Obras de proteção e conservação do património arquitetónico e arqueológico;
- c) Ações de reabilitação paisagística, geomorfológica e ecológica;
- d) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural.

Artigo 150.º

Acessos à orla costeira sul

1 — O acesso à orla costeira sul fica sujeito às seguintes regras:

- a) Sem prejuízo das situações em que o acesso esteja temporariamente condicionado ou suspenso, o livre acesso público é garantido nas condições previstas no presente capítulo, não podendo as ocupações e obras de iniciativa privada, nomeadamente empreendimentos turísticos e obras de urbanização, impedir o exercício desse direito de acesso;

b) Os acessos públicos integrados em empreendimentos turísticos ou noutros de iniciativa privada devem ser devidamente sinalizados e a respetiva conservação deverá ser garantida em condições a acordar no momento do licenciamento.

2 — O acesso rodoviário à orla costeira sul, sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeito às seguintes regras:

- a) Fora do solo urbano não é permitida a abertura de novos acessos rodoviários;
- b) Os acessos existentes não podem ser ampliados sobre as praias, dunas, arribas e áreas húmidas;
- c) No solo urbano não é permitida a construção de novas vias marginais;
- d) Os acessos às praias marítimas nas áreas naturais são permitidos através das vias existentes, que terminam em áreas de estacionamento ou de retorno, à exceção dos considerados imprescindíveis e quando devidamente justificados no âmbito dos planos de praia;
- e) As vias de acesso à linha de costa e os parques de estacionamento associados a que se refere a alínea anterior são delimitados fisicamente, impedindo a utilização de caminhos de acesso alternativos, mesmo por veículos de todo o terreno;
- f) Os acessos existentes decorrentes das práticas agrícolas e florestais são devidamente sinalizados e têm o seu uso condicionado, nos termos do presente capítulo.

SECÇÃO 2

Solo urbano

Artigo 151.º

Solo urbano

O solo urbano, para efeitos da presente secção, corresponde à parte da orla costeira sul que integra as áreas urbanizadas e de urbanização programada, áreas de equipamento e áreas de uso turístico identificadas na Planta de Ordenamento 0.1B.

Artigo 152.º

Princípios

No solo urbano, para além do disposto nos artigos seguintes e no previsto na UOPG Pedreira do Cavalo, aplicam-se os seguintes princípios:

- a) As edificações são afastadas, tanto quanto possível, da linha de costa;
- b) A ocupação urbana próxima do litoral é desenvolvida preferencialmente em forma de cunha, ou seja, a estreitar na proximidade da costa e a alargar para o interior do território;
- c) São ocupadas prioritariamente as áreas livres, em estado de abandono ou sem uso específico relevante, situadas no interior dos aglomerados urbanos;
- d) É contido o crescimento urbano desordenado;
- e) São recuperados, renovados ou reconvertidos os setores urbanos degradados;
- f) É reorganizado o tecido industrial e reabilitadas as antigas áreas industriais, atribuindo-lhes novos usos;
- g) São respeitadas as características e especificidades que confirmam identidade própria aos aglomerados urbanos, nomeadamente no que se refere ao património arquitetónico, paisagístico, histórico ou cultural;
- h) São mantidas e valorizadas as linhas de água, nomeadamente leitos e margens;
- i) É garantida a criação de espaços verdes de dimensão adequada.

Artigo 153.º

Áreas urbanizadas e de urbanização programada

1 — Nas áreas que apresentem consolidação aplicam-se as seguintes regras:

- a) É garantida a conservação e valorização de imóveis com interesse histórico, arquitetónico ou cultural;
- b) A volumetria do edificado, nomeadamente a sua cércea, deve integrar-se harmoniosamente com as edificações envolventes, sendo adotados alinhamentos de pisos e outros elementos construtivos e arquitetónicos que a caracterizem;
- c) São garantidas as características morfológicas dominantes, nomeadamente as áreas médias dos lotes e parâmetros urbanísticos do quarteirão onde se inserem e as tipologias arquitetónicas;
- d) É respeitado o sistema de vistas urbano e privilegiados os valores paisagísticos ou de enquadramento arquitetónico relevante.

2 — Nas áreas não consolidadas, com o objetivo de proteger e salvaguardar os sistemas de vistas costeiras, o número máximo de pisos é de dois, à exceção do disposto nos números seguintes.

3 — No Espaço U42 (Serra da Azóia) previsto no n.º 2 do artigo 52.º o número máximo de pisos é de 1;

4 — Nos Espaços Residenciais H5 e H3 previstos nos n.ºs 1 e 3 do artigo 81.º o número máximo de pisos é de 3.

Artigo 154.º

Áreas de uso turístico

Às áreas de uso turístico aplicam-se as seguintes regras:

T 6	Pedreira do Ribeiro do Cavalo	Índice de utilização — 0,15 (*). Número máximo de pisos: 3. Cércea máxima: 9 m.
T 7	Sesimbra	Índice de utilização — 0,2. Número máximo de pisos: 4. Cércea máxima: 12,5 m.

(*) O índice de utilização aplica-se à totalidade da UOPG Pedreira do Cavalo, embora apenas sejam permitidas edificações na área de uso turístico.

SECÇÃO 3

Solo rural — Áreas naturais

Artigo 155.º

Áreas naturais

Para efeitos da aplicação das normas constantes na presente secção os espaços naturais inseridos na orla costeira sul estão divididos em:

- a) Áreas de Proteção;
- b) Arribas;
- c) Áreas naturais de vocação turística.

Artigo 156.º

Restrições gerais

1 — Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, nas áreas naturais são interditas as seguintes atividades:

- a) Realização de novas construções;
- b) Abertura de novos acessos viários, bem como a ampliação dos existentes, exceto quando indispensáveis à viabilização de atividades ou utilizações permitidas nos termos da presente secção;
- c) Construção de novas áreas de estacionamento, ampliação e impermeabilização das existentes;
- d) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
- e) Realização de obras que impliquem alteração das características naturais do leito, das margens ou da foz das ribeiras;
- f) Localização de estações de tratamento de águas residuais na foz de ribeiras.

2 — Exceciona-se do disposto nas alíneas a), b) e c) do número anterior as intervenções previstas nos planos de praia e em projetos decorrentes da UOPG Pedreira do Cavalo e devidamente aprovados.

Artigo 157.º

Áreas de proteção

1 — Para além do disposto no artigo 148.º e no n.º 1 do artigo anterior, nas áreas de proteção são ainda interditas as seguintes atividades:

- a) Instalação de linhas aéreas de energia e de telecomunicações;
- b) Instalação de postes de iluminação.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior as ações previstas nos planos de praia e os projetos previstos na UOPG Pedreira do Cavalo e devidamente aprovados.

3 — Nas áreas de proteção constituem atividades condicionadas:

- a) A realização de operações de conservação em edifícios licenciados;
- b) A construção de percursos pedonais, miradouros e outras estruturas ligeiras e desmontáveis de apoio à fruição pública dos espaços naturais;
- c) Instalação de antenas de telecomunicações e aerogeradores;
- d) Instalação de parques eólicos;
- e) Instalação de painéis solares.

4 — Os percursos de peões referidos na alínea b) do número anterior, quando localizados em áreas protegidas, devem coincidir com a rede de percursos a realizar.

Artigo 158.º

Arribas

1 — As arribas são espaços *non aedificandi*, exceto quando se preveja a construção nos planos de praia e em projetos decorrentes da UOPG Pedreira do Cavalo e devidamente aprovados.

2 — Nas áreas naturais em arriba constitui atividade condicionada a instalação de estabelecimentos de culturas marinhas e de estabelecimentos conexos.

3 — Desde que devidamente autorizadas e mediante prévia realização dos estudos adequados, a definir pela entidade competente, nos termos da lei, considera-se compatível com as áreas naturais em arribas a realização das seguintes obras:

a) Construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira;

b) Intervenções pontuais em arribas, desde que sejam minimizados os impactes ambientais e devidamente analisados e ponderados os seus efeitos a sotamar e apenas quando se verifique a existência de risco para as pessoas.

Artigo 159.º

Áreas naturais de vocação turística

Nas áreas naturais de vocação turística aplicam-se as seguintes regras:

a) Os parques de campismo devem ser públicos e de 3 a 4 estrelas, de acordo com a legislação em vigor;

b) Os parques de campismo devem ser implantados de acordo com um projeto global que integre, sem prejuízo da legislação aplicável, os aspetos paisagísticos e biofísicos e as normas de funcionamento interno;

c) Os parques de campismo devem ter uma percentagem de área útil máxima de 50 para os parques de 4 estrelas e de 70 para os parques de 3 estrelas, devendo a restante área ser utilizada para implantação de instalações de apoio e para espaços ajardinados e ou de enquadramento;

d) Para efeitos da determinação da utilização dos parques de campismo, devem ser usados os índices decorrentes da legislação em vigor;

e) As instalações de apoio ao parque de campismo e as instalações de alojamento complementar devem ser implantadas, tanto quanto possível, afastadas da costa e a tipologia de construção é preferencialmente ligeira ou mista, não excedendo um piso;

f) Devem ser mantidas e reforçadas as manchas de arvoredo existente com o recurso a espécies autóctones e tradicionais da paisagem portuguesa;

g) Devem ser corrigidas as disfunções ambientais existentes, nomeadamente as relativas a focos de poluição, situações de risco e de degradação paisagística e biofísica.

SECÇÃO 4

Outros espaços em solo rural da Orla Costeira Sul

Artigo 160.º

Áreas de transição

O licenciamento ou comunicação prévia de edificações nestas áreas encontra-se sujeito às seguintes regras:

a) O número máximo de pisos é de dois;

b) A área máxima de construção, por propriedade, é de 300 m²;

c) O índice de construção máximo, aplicado à totalidade da propriedade, é de 0,04.

Artigo 161.º

Áreas para indústrias extrativas

Nas áreas para indústrias extrativas, para além do disposto no artigo 148.º, não podem ser autorizadas nem previstas ações que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento dos recursos existentes, salvo quando se destinem à recuperação paisagística de extrações esgotadas e abandonadas e que sejam compatíveis com a vocação e usos das zonas envolventes.

SECÇÃO 5

Faixas de salvaguarda da linha de costa

Artigo 162.º

Definição

1 — As faixas de salvaguarda da linha de costa que estão identificadas na Planta de Ordenamento 0.1B têm em conta a evolução das formas costeiras num período de pelo menos meio século e cuja identificação consta dos anexos II e III.

2 — As faixas de salvaguarda da linha de costa aplicam-se tanto ao litoral de arriba como ao litoral baixo e arenoso, consoante a morfologia identificada na Planta de Ordenamento 0.1B, compreendendo ainda as áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes.

Artigo 163.º

Restrições gerais

1 — As restrições relativas às faixas de salvaguarda da linha de costa aplicam-se cumulativamente às das áreas em solo urbano e rural do presente capítulo.

2 — Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, nas faixas de salvaguarda da linha de costa não são permitidas novas construções ou ampliações das construções existentes, exceto as previstas em plano de praia.

Artigo 164.º

Faixas de salvaguarda em litoral de arriba

1 — As faixas de salvaguarda definidas para a zona de litoral de arriba têm como objetivo absorver a erosão ou proteger o exterior da praia alta.

2 — As faixas de salvaguarda em litoral de arriba subdividem-se em:

- a) Faixa de risco adjacente ao sopé da arriba;
- b) Faixa de risco adjacente à crista da arriba;
- c) Faixa de proteção à arriba.

Artigo 165.º

Faixa de risco adjacente ao sopé da arriba

1 — A faixa de risco adjacente ao sopé da arriba é lançada em direção ao mar a partir da base da arriba, sendo a sua largura igual a uma vez a altura média da arriba.

2 — Estas faixas não se encontram cartografadas, aplicando-se diretamente no terreno.

3 — Nestas faixas é interdita a implantação de quaisquer estruturas, exceto as amovíveis e sazonais previstas nos planos de praia e desde que as condições específicas da praia o permitam.

Artigo 166.º

Faixa de risco adjacente à crista da arriba

1 — A faixa de risco adjacente à crista da arriba é uma área de terreno destinada a absorver a erosão na zona adjacente ao bordo da arriba.

2 — Estas faixas são lançadas em direção a terra e têm a largura medida na horizontal a partir do topo da arriba.

3 — A largura destas faixas encontra-se prevista nos planos de praia e no anexo II a este Regulamento, que dele faz parte integrante, e corresponde à altura da arriba multiplicada por um fator numérico igual ou inferior a 1,0 ou a um valor numérico constante independentemente da altura da arriba.

4 — Para além do disposto nos artigos 148.º e 163.º, nas faixas de risco não é permitida qualquer construção ou instalação de equipamentos, amovíveis ou não, à exceção das estruturas previstas nos planos de praia.

5 — Excetuam-se igualmente do disposto no número anterior as seguintes ações no solo urbano localizado em faixa de risco:

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) Ações de reforço estrutural ao nível das construções existentes, desde que não impliquem aumento de carga na faixa de risco;

c) Obras de construção, reconstrução e 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 risco adjacente, desde que demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

d) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis ou fixas, localizadas em setores de arriba onde, através de ações de consolidação ou intervenções específicas, estejam asseguradas as condições de estabilidade da arriba em relação aos fatores erosivos.

6 — Constitui objetivo de ordenamento a remoção das edificações existentes na faixa de risco.

7 — Nas áreas em solo urbano adjacentes à linha de costa, ou noutras em que não se mostre possível proceder à desocupação da faixa de risco, devem ser realizados estudos geotécnicos que avaliem as condições globais de estabilidade geodinâmica e, quando necessário, proponham medidas de tratamento adequadas, apoiadas em análise de custo-benefício, com vista a demonstrar que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas.

8 — Em caso de deficiências a nível das condições de solidez das edificações em solo urbano em faixas de risco e verificando-se a necessidade de intervenção imediata para diminuição dessas deficiências, podem ser definidas áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, de acordo com o disposto na Lei n.º 794/76, de 5 de novembro.

9 — As drenagens e infraestruturas de saneamento das edificações existentes nestas áreas devem ser ligadas à rede geral, ou optar por soluções que garantam a inexistência de infiltrações no subsolo.

10 — Nestas faixas são ainda interditas quaisquer ações passíveis de acelerar os fenómenos erosivos, nomeadamente impermeabilização de espaços intersticiais e intervenções que impliquem o recurso a sistemas de rega intensiva.

Artigo 167.º

Faixa de proteção à arriba

1 — A faixa de proteção em litoral de arriba é uma faixa de limitação de fatores de instabilidade da vizinhança imediata das arribas e de absorção da erosão adjacente à faixa de risco.

2 — A largura destas faixas consta do anexo II a este Regulamento, que dele faz parte integrante.

3 — Nas faixas de proteção apenas são permitidas construções ligeiras e amovíveis, com exceção das estruturas previstas nos planos de praia.

4 — Excetuam-se do disposto no número anterior as seguintes ações em solo urbano localizadas em faixa de proteção:

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) Ações de reforço estrutural ao nível das construções existentes, desde que não impliquem aumento de carga na faixa de risco;

c) Obras de construção, reconstrução e 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 risco adjacente, desde que demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

d) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis ou fixas, localizadas em setores de arriba onde, através de ações de consolidação ou intervenções específicas, estejam asseguradas as condições de estabilidade da arriba em relação aos fatores erosivos.

5 — Para além do disposto nos artigos 148.º e 163.º, são ainda interditas quaisquer ações passíveis de acelerar os fenómenos erosivos, nomeadamente a impermeabilização de espaços intersticiais e intervenções que impliquem o recurso a sistemas de rega intensiva.

Artigo 168.º

Áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes

1 — As áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes são áreas de risco não diretamente enquadráveis nos artigos anteriores, que dizem essencialmente respeito a situações particulares do flanco sul da serra da Arrábida e a vertentes de elevada instabilidade potencial, de evolução essencialmente subaérea.

2 — Estas áreas estão identificadas nos planos de praia e no anexo III a este Regulamento, que dele faz parte integrante, para as áreas não abrangidas por planos de praia.

3 — As áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes são consideradas espaços *non aedificandi*.

4 — Para além do disposto nos artigos 148.º e 163.º, são ainda interditas nestas áreas quaisquer ações passíveis de afetar o equilíbrio das vertentes.

SECÇÃO 6

Domínio hídrico

Artigo 169.º

Atividades interditas

1 — Para além do disposto no artigo 148.º e sem prejuízo do estabelecido no artigo 149.º do presente Regulamento, nas áreas incluídas no domínio hídrico é interdita a realização de novas construções ou ampliações nos edifícios existentes, sendo apenas admitidas obras de reconstrução ou conservação.

2 — Excetua-se do disposto no número anterior as ações relacionadas com apoios de praia e equipamentos previstos nesta secção.

SECÇÃO 7

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão da Pedreira do Cavallo

Artigo 170.º

Identificação

Para efeitos do presente capítulo, unidade operativa de planeamento e gestão da Orla Costeira Sul é a área que, pela sua dimensão, localização e especificidade, justifica o planeamento e gestão integrada a submeter a plano de pormenor, projetos de intervenção ou estudos específicos, identificada na Planta de Ordenamento 0.1B como UOPG 20 — Pedreira do Cavallo.

Artigo 171.º

Objetivos gerais

Constituem objetivos gerais da UOPG 20 — Pedreira do Cavalo:

- a) A reabilitação e requalificação de áreas degradadas da paisagem litoral e de núcleos urbanos;
- b) A realização de projetos com vista à reestruturação de áreas críticas nas arribas costeiras;
- c) A recuperação de arribas costeiras;
- d) A requalificação das praias com interesse paisagístico e ambiental;
- e) A requalificação de áreas clandestinas e com usos inadequados.

Artigo 172.º

Regime geral

1 — A UOPG 20 — Pedreira do Cavalo rege-se em termos de uso e ocupação pelas regras previstas para o solo urbano e solo rural previstas no presente Capítulo.

2 — Os planos e ações a realizar no âmbito desta unidade obedecem ao estipulado no presente Regulamento.

Artigo 173.º

Regime transitório

Na UOPG 20 — Pedreira do Cavalo, e até à aprovação do respetivo plano de pormenor e/ou projetos de intervenção, são interditas as seguintes atividades:

- a) Obras de construção ou ampliação de edifícios;
- b) Instalação ou redução de explorações agrícolas e florestais;
- c) Delimitação da propriedade através de muros em alvenaria ou de outros sistemas construtivos com caráter de permanência.

Artigo 174.º

Programa

1 — A Câmara Municipal de Sesimbra elaborará, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente, um plano de pormenor para a UOPG 20 — Pedreira do Cavalo.

2 — O plano de pormenor identificado no número anterior visa prosseguir os seguintes objetivos:

- a) Articulação com o plano de recuperação da pedreira;
- b) Salvaguarda das condicionantes em presença, como a REN e a área de proteção ao sistema cársico das grutas do Zambujal e do Frade;
- c) Salvaguarda da arriba a sudoeste e da ocorrência de valores florísticos excepcionais, entre os quais se contam endemismos da Arrábida a poente, sul e sudoeste;
- d) Criação de regras de ocupação turística no âmbito da reconversão da pedreira, apoiadas na regulamentação prevista para a área de uso turístico e área natural de proteção em que se insere e nos parâmetros urbanísticos estabelecidos no artigo 154.º deste Regulamento.

3 — Os parâmetros urbanísticos previstos neste capítulo aplicam-se a toda a área da UOPG, apenas se admitindo a construção na área de uso turístico identificada na Planta de Ordenamento 0.1B.

CAPÍTULO XI

Regimes de Proteção e Salvaguarda do Parque Natural da Arrábida

SECÇÃO 1

Disposições Gerais

Artigo 175.º

Objeto

O presente capítulo transpõe para o Plano os regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida, aplicáveis na área delimitada na Planta de Ordenamento 0.1C.

Artigo 176.º

Âmbito e objetivos

1 — As normas previstas no presente capítulo aplicam-se à área do Parque Natural da Arrábida identificada na Planta de Ordenamento 0.1C.

2 — São abrangidas pelo Parque Natural da Arrábida as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão da Costa de Sesimbra, da Concha de Sesimbra, do Parque Natural da Arrábida, de Santana e da Azóia.

3 — O presente capítulo estabelece os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e fixa os usos e o regime de gestão com vista a garantir a manutenção e a valorização das características das paisagens naturais e seminaturais, a preservação dos valores geológicos e geomorfológicos, e a diversidade biológica da área do Parque Natural da Arrábida.

Artigo 177.º

Definições

Para efeitos da aplicação do presente Capítulo são adotadas as seguintes definições:

a) «Altura total da construção», dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção, incluindo a cobertura, mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos;

b) «Área bruta de construção», o valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, de áreas técnicas e de áreas destinadas a estacionamento em cave;

c) «Área de impermeabilização», o valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;

d) «Atividades suporte dos valores naturais», atividades das quais depende a conservação num estado favorável de algumas espécies da fauna e flora selvagens, nomeadamente o cultivo ou a gestão de culturas arvenses, prados naturais, montados de sobro e olivais tradicionais;

e) «Cércea», dimensão vertical da construção, medida a partir da cota média do terreno ou da plataforma de implantação, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço;

f) «Construção», o resultado da realização de qualquer tipo de obras, independentemente da sua natureza, designadamente edificações, muros, vedações, aterros ou escavações, incorporada ou não no solo e com caráter permanente ou temporário;

g) «Construção de apoio às atividades agrícola, florestal ou de pastorícia», a construção de apoio às atividades inerentes à produção agrícola, à gestão florestal e à pastorícia, não podendo contemplar qualquer uso habitacional;

h) «Construção ligeira», estrutura construída com materiais ligeiros, designadamente prefabricados de madeira ou similar, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;

i) «Construção preexistente», edificação legal cujo estado de conservação permita identificar claramente as respetivas características, designadamente tipologia, linha arquitetónica, área e volumetria e condicionantes de eventuais obras de reconstrução;

j) «Demolição», as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação ou estrutura existente, compreendendo também trabalhos de reposição de terrenos, designadamente para o efeito de encerramento ou de interdição de circulação nos caminhos existentes;

k) «Edificação», a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como qualquer outra construção que se incorpore no solo com caráter de permanência;

l) «Erosão», o processo de degradação da superfície do solo, das margens ou dos leitos das águas, sob ação de agentes físico-químicos e biológicos, designadamente agitação marítima, águas superficiais e vento, podendo ser potenciada por ação antrópica;

m) «Espaço *non aedificandi*», a área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer edificação;

n) «Espécie», o conjunto de indivíduos inter-reprodutores com a mesma morfologia hereditária e um ciclo de vida comum, incluindo quaisquer subespécies ou as suas populações geograficamente isoladas;

o) «Espécies invasoras», as plantas ou os animais, usualmente exóticos, que a partir de uma introdução accidental ou deliberada numa dada área geográfica se expandem de forma descontrolada e agressiva para as áreas disponíveis, acabando por suprimir as espécies que aí existiam previamente ou poderiam existir;

p) «Espécies não indígenas ou exóticas», qualquer espécie da flora ou da fauna não originária de um determinado território e nunca aí registada como ocorrendo naturalmente nem com populações autossustentadas durante os tempos históricos;

q) «Espécies vegetais indígenas ou autóctones», as espécies arbóreas, arbustivas e herbáceas características das formações vegetais locais;

r) «Índice de construção», o multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogênea o índice;

s) «Índice de impermeabilização», o quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogênea o índice;

t) «Introdução de uma espécie», ato de disseminação ou de libertação, intencional ou accidental, de espécimes de uma espécie não indígena;

u) «Número de pisos», número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com exceção dos sótãos e caves sem frentes livres;

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

w) «Obras de construção», obras de criação de novas edificações;

x) «Obras de recuperação», obras que visam adequar, melhorar ou eventualmente adaptar a novos usos as condições de desempenho funcional de um edifício, admitindo a reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspeto exterior original;

y) «Operação de loteamento», a ação que tenha por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu parcelamento;

z) «Parcela», a área de território jurídica e ou fisicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;

aa) «Repovoamento», a disseminação ou libertação de um ou mais espécimes de uma espécie indígena ou de uma espécie não indígena previamente introduzida.

SECÇÃO 2

Disposições Comuns

Artigo 178.º

Atividades interditas

Na área do Parque Natural da Arrábida são interditas as seguintes atividades:

- a) Instalação de novos estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2, de acordo com a classificação constante do Decreto-Lei n.º 69/2003, de 10 de abril, e da Portaria n.º 464/2003, de 6 de junho;
- b) Instalação de novas explorações de recursos geológicos, nomeadamente pedreiras, e a ampliação das existentes por aumento de área licenciada;
- c) Instalação de parques eólicos, de campos de golfe, de oleodutos, de teleféricos, de funiculares e de elevadores panorâmicos ou estruturas similares;
- d) Deposição ou armazenamento, ainda que temporário, de entulhos, de inertes ou de qualquer tipo de resíduos, exceto se relacionados com as atividades da indústria extrativa, a instalação de depósitos de sucata, de resíduos de materiais ou de equipamentos usados, incluindo ferro-velho e veículos em fim de vida, ainda que complementem atividades de reparação automóvel, e o vazamento ou o abandono de lixo e detritos fora dos locais ou recipientes para tal destinados;
- e) Realização de obras de construção em terrenos com inclinação superior a 25 %;
- f) As atividades que potenciem o risco de erosão natural, nomeadamente as mobilizações de solo nas encostas com declive superior a 25 % e ainda mobilizações de terras que não sejam efetuadas segundo as curvas de nível, exceto as indispensáveis à manutenção das culturas permanentes instaladas antes de 24 de agosto de 2005;
- g) A introdução ou repovoamento de espécies vegetais não indígenas ou invasoras ou infestantes.

Artigo 179.º

Atividades condicionadas

Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as diferentes áreas de proteção, identificadas no presente capítulo, ficam sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da entidade competente as seguintes atividades:

- a) Instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 3 e 4 fora dos perímetros urbanos, de acordo com a classificação constante do Decreto-Lei n.º 69/2003, de 10 de abril, e da Portaria n.º 464/2003, de 6 de junho;
- b) Alterações à morfologia do solo ou ao coberto vegetal, com exceção das decorrentes da normal gestão agrícola e florestal;
- c) Realização de quaisquer obras de construção, reconstrução, recuperação, ampliação ou demolição fora dos perímetros urbanos;
- d) Abertura ou alteração de acessos rodoviários fora dos perímetros urbanos, incluindo as obras de manutenção e conservação, quando impliquem alteração da plataforma de estrada existente, bem como de acessos de carácter agrícola e florestal e de aceiros;
- e) Instalação de infraestruturas de produção, distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de saneamento básico ou de aproveitamento energético fora dos perímetros urbanos;
- f) Instalação de infraestruturas hidráulicas;
- g) Construção de atravessamentos e proteções marginais de cursos de água;
- h) Instalação de viveiros;

- i) Alteração da rede de drenagem natural das águas, abertura de poços e furos e instalação de captações de águas superficiais ou subterrâneas;
- j) Instalação de sinalética e de painéis de índole cultural ou turística, com exceção da sinalização específica decorrente das obrigações legais;
- k) Atividades de pirotecnia.

Artigo 180.º

Áreas sujeitas a regimes de proteção

1 — A área territorial abrangida pelo Parque Natural da Arrábida integra áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes níveis de proteção e de uso a que correspondem as seguintes tipologias:

- a) Áreas de proteção total;
- b) Áreas de proteção parcial:
 - i) Áreas de proteção parcial do tipo I;
 - ii) Áreas de proteção parcial do tipo II;
- c) Áreas de proteção complementar:
 - i) Áreas de proteção complementar do tipo I;
 - ii) Áreas de proteção complementar do tipo II.

2 — O nível de proteção de cada área é definido de acordo com a importância dos valores biofísicos presentes e da sua sensibilidade ecológica e a sua delimitação encontra-se expressa na Planta de Ordenamento 0.1C.

Artigo 181.º

Concorrência de áreas de proteção

1 — Para efeitos de ocupação do solo, quando uma parcela de terreno integrar mais de uma área de proteção com edificabilidade admitida no presente capítulo são aplicáveis as seguintes regras:

- a) As condições de edificabilidade resultam da média ponderada dos índices e dos demais parâmetros aplicáveis a cada uma das áreas de proteção complementar;
- b) Qualquer construção deve ser localizada na zona da parcela integrada na área de proteção onde é permitido maior índice de ocupação;
- c) Para a definição da superfície mínima da parcela para construção, a área da parcela deve ser igual ou superior à superfície mínima para edificabilidade da área de proteção mais restritiva.

2 — As parcelas de terreno que integram áreas de proteção sem edificabilidade admitida não podem ser consideradas para o cálculo da parcela edificável.

Artigo 182.º

Áreas não sujeitas a regimes de proteção

1 — Não estão sujeitas aos regimes de proteção previstos no artigo 180.º os perímetros urbanos e os espaços para indústria extrativa.

2 — Caducada ou revogada a licença de exploração, ou encerrada uma pedreira, as áreas anteriormente afetadas a este uso serão integradas nas áreas de proteção parcial do tipo I ou do tipo II, após o cumprimento do respetivo plano ambiental e de recuperação paisagística.

SECÇÃO 3

Usos e atividades em áreas sujeitas a regime de proteção

Artigo 183.º

Agricultura e pastorícia

Na área do Parque Natural da Arrábida todos os projetos de construção de instalações e infraestruturas de apoio à atividade agrícola e de pastorícia carecem de parecer da entidade competente.

Artigo 184.º

Floresta

Nas áreas florestais existentes ou a florestar devem ser desenvolvidos e incentivados trabalhos de instalação, manutenção, beneficiação e exploração conducentes a uma correta gestão florestal dos povoamentos, na perspetiva da conservação da natureza e dos habitats com valor ecológico, devendo ser preferencialmente utilizadas para arborização ou reconversão as folhosas autóctones.

Artigo 185.º

Edificações e Infraestruturas

1 — Na área do Parque Natural da Arrábida as novas edificações devem enquadrar-se na paisagem natural envolvente, ficando sujeitas a critérios de qualidade ao nível do partido arquitetónico adotado, dos cromatismos e dos materiais utilizados, não podendo ultrapassar o número de dois pisos acima do solo e altura total máxima de 6,5 m.

2 — Nos terrenos cujos fundos estejam a um nível inferior ao da frente e cujo declive seja superior a 20 % só pode existir um piso acima da cota da referida frente desde que não exceda 6,5 m, medidos do ponto de menor cota até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.

3 — Nas áreas de proteção complementar a distância de qualquer nova construção a implantar relativamente ao limite do terreno não pode ser inferior a 6 m.

4 — As vedações de delimitação dos terrenos devem obrigatoriamente respeitar os seguintes condicionamentos:

- a) Devem ser implantadas de forma a assegurar a sua integração paisagística;
- b) Devem ser feitas com recurso ao uso de uma de duas alternativas, devidamente justificadas:

i) Fiadas de arame liso com espaçamento mínimo de 0,2 m entre si e ao solo, suportadas por postes de madeira tratada com espaçamento mínimo de 4 m entre si;

ii) Rede ovelheira, com malha diferenciada e com o maior espaçamento orientado para baixo, a pelo menos 0,2 m do solo, com uma altura máxima de 1,40 m, suportada por postes de madeira tratada com espaçamento mínimo de 4 m entre si.

5 — Todos os projetos de arquitetura a desenvolver dentro do Parque Natural deverão ser obrigatoriamente da autoria de arquitetos.

6 — Todos os projetos de arquitetura paisagista deverão ser obrigatoriamente da autoria de arquitetos paisagistas.

SECÇÃO 4

Áreas de proteção total

Artigo 186.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção total compreendem os espaços onde predominam sistemas e valores naturais e paisagísticos de reconhecido valor e interesse, incluindo formações geológicas, paisagísticas e ecológicas, com elevado grau de naturalidade, que assumem, no seu conjunto, um caráter de excecionalidade, bem como elevada sensibilidade ecológica.

2 — As áreas de proteção total têm como principal objetivo garantir a manutenção dos valores e processos naturais em estado tendencialmente imperturbável.

Artigo 187.º

Disposições específicas

As áreas de proteção total são espaços non aedificandi.

SECÇÃO 5

Áreas de proteção parcial do tipo I

Artigo 188.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção parcial do tipo I compreendem os espaços que contêm valores naturais e paisagísticos com significado e importância excecional ou relevante do ponto de vista da conservação da natureza, bem como elevada ou moderada sensibilidade ecológica.

2 — Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção parcial do tipo I a preservação e a valorização dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística relevantes para a garantia da conservação da natureza e da biodiversidade.

Artigo 189.º

Disposições específicas

1 — As áreas de proteção parcial do tipo I constituem espaços non aedificandi.

2 — Nestas áreas apenas são permitidas as seguintes atividades:

- a) Obras de conservação de edificações;
- b) Obras de conservação de infraestruturas rodoviárias.

SECÇÃO 6

Áreas de proteção parcial do tipo II

Artigo 190.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção parcial do tipo II compreendem os espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes, com moderada sensibilidade ecológica, e que desempenham funções de enquadramento das áreas de proteção total e das áreas de proteção parcial do tipo I, podendo ainda conter elementos estruturantes da paisagem.

2 — Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção parcial do tipo II a preservação e valorização dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística relevantes para a garantia da biodiversidade e a manutenção dos usos tradicionais do solo e dos recursos hídricos.

3 — Nestas áreas são admitidas utilizações tradicionais do solo e dos recursos hídricos, designadamente para fins agrícolas, florestais ou mistos, desde que constituam suporte dos valores naturais a proteger.

Artigo 191.º

Disposições específicas

1 — As áreas de proteção parcial do tipo II constituem espaços *non aedificandi*.

2 — Nestas áreas apenas são permitidas as seguintes atividades:

- a) Obras de conservação de edificações;
- b) Obras de conservação de infraestruturas rodoviárias;
- c) Obras de conservação e recuperação do santuário do Cabo Espichel.

SECÇÃO 7

Áreas de proteção complementar do tipo I

Artigo 192.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção complementar do tipo I integram os espaços de enquadramento e de uso mais intensivo do solo, onde se pretende compatibilizar a intervenção humana e o desenvolvimento social e económico local com os valores naturais e paisagísticos e os objetivos de conservação da natureza.

2 — Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção complementar do tipo I:

- a) A promoção das atividades rurais tradicionais que proporcionem habitats importantes no seu conjunto para a conservação da natureza, a biodiversidade e a paisagem e onde a estrutura e as componentes da paisagem devem ser mantidas ou valorizadas;
- b) A valorização e a compatibilização das atividades tradicionais, nomeadamente de natureza agrícola, pastoril ou florestal, que constituam o suporte dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística;
- c) O amortecimento dos impactos necessários à proteção das áreas sujeitas a níveis superiores de proteção.

Artigo 193.º

Disposições específicas

1 — Nestas áreas apenas se permite, sujeito a autorização da entidade competente, obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação quando associadas às seguintes atividades:

- a) Agrícola ou pastorícia;
- b) Turismo da natureza.

2 — As obras de construção referidas no número anterior, de apoio à atividade, de turismo ou de habitação, ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) As novas edificações devem ser do tipo de construções ligeiras e integrar-se na envolvente natural e construída em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;

b) As atividades agrícola ou de pastorícia, com as respetivas construções de apoio, e a atividade de turismo da natureza devem ser justificadas e viabilizadas por projetos específicos, considerados economicamente viáveis pelas entidades com competência na matéria;

c) Admite-se a construção de um edifício para uso residencial do proprietário, ou do responsável pela atividade económica, por cada propriedade;

d) O abandono da atividade económica obriga à remoção de todas as construções autorizadas ao abrigo do n.º 1 do presente artigo e à reposição da situação anterior;

e) O abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, deve ser assegurado por sistema autónomo ou ser subterrâneo;

f) A instalação de linhas de telecomunicações deve ser subterrânea;

g) Cada propriedade deve assegurar um sistema autónomo de combate a incêndios, nomeadamente com a implementação de bocas-de-incêndio, de acordo com projeto da especialidade aprovado pelas entidades com competência na matéria;

h) Cada proprietário deve salvaguardar a aplicação das medidas de redução do risco de incêndio, de forma a assegurar a proteção aos aglomerados populacionais, às edificações isoladas e aos parques industriais, previstas no Decreto-Lei n.º 156/2004, de 30 de junho.

3 — As edificações referidas no n.º 1 do presente artigo ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:

a) Nas parcelas de terreno já existentes a 24 de agosto de 2005 ou resultantes de emparcelamento posterior a esta data:

i) Área mínima da parcela edificável — 10 ha;

ii) Área bruta de construção máxima:

Edifício residencial — 200 m²;

Projetos de turismo de natureza — 500 m²;

iii) Índice de construção — 0,0025;

iv) Índice de impermeabilização — 0,004;

v) Número máximo de pisos — um;

vi) Altura total máxima — 4,5 m.

b) Nas parcelas resultantes de fracionamento posterior a 24 de agosto de 2005:

i) Área mínima da parcela edificável — 20 ha;

ii) Área bruta de construção máxima:

Edifício residencial — 200 m²;

Projetos de turismo de natureza — 500 m²;

iii) Índice de construção — 0,0015;

iv) Índice de impermeabilização — 0,002;

v) Número máximo de pisos — um;

vi) Altura total máxima — 4,5 m.

4 — Quando se trate de obras de reconstrução, ampliação, alteração ou conservação as construções preexistentes são contabilizadas para o cálculo dos parâmetros referidos no número anterior.

5 — É permitida a conservação das infraestruturas rodoviárias.

SECÇÃO 8

Áreas de proteção complementar do tipo II

Artigo 194.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção complementar do tipo II compreendem espaços de médio valor natural e paisagístico, nos quais se verificam utilizações mais intensivas do solo, exercendo funções de enquadramento e de tampão, correspondendo a vales agrícolas e a espaços envolventes dos aglomerados rurais.

2 — Constitui objetivo prioritário das áreas de proteção complementar do tipo II a manutenção e compatibilização das atividades tradicionais, nomeadamente de natureza agrícola, agrossilvo-pastoril, florestal ou de exploração de outros recursos, que constituam o suporte dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística a preservar.

Artigo 195.º

Disposições específicas

1 — Nas áreas de proteção complementar do tipo II apenas se permite, sujeito a autorização da entidade competente, obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação, quando associadas às seguintes atividades:

- a) Agrícola ou pastorícia;
- b) Turismo da natureza.

2 — As obras de construção referidas no número anterior, de apoio à atividade, de turismo ou de habitação, ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) As novas edificações devem integrar-se na envolvente natural e construída em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;
- b) As atividades agrícola ou de pastorícia, com as respetivas construções de apoio, e a atividade de turismo da natureza devem ser justificadas e viabilizadas por projetos específicos, considerados economicamente viáveis pelas entidades com competência na matéria;
- c) Admite-se a construção de um edifício para uso residencial do proprietário, ou do responsável pela atividade económica, por cada propriedade;
- d) O abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, deve ser assegurado por sistema autónomo ou ser subterrâneo;
- e) A instalação de linhas de telecomunicações deve ser subterrânea;
- f) Cada proprietário deve salvaguardar a aplicação das medidas de redução do risco de incêndio, de forma a assegurar a proteção aos aglomerados populacionais, às edificações isoladas e aos parques industriais, previstos no Decreto-Lei n.º 156/2004, de 30 de junho;
- g) Cada propriedade deve assegurar um sistema autónomo de combate a incêndios, nomeadamente com a implementação de bocas-de-incêndio, de acordo com projeto da especialidade aprovado pelas entidades com competência na matéria.

3 — As edificações referidas no n.º 1 do presente artigo ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:

a) Nas parcelas de terreno já existentes a 24 de agosto de 2005 ou resultantes de emparcelamento posterior a esta data:

- i) Área mínima da parcela edificável — 5 ha;
- ii) Área bruta de construção máxima:

Edifício residencial — 250 m²;

Projetos de turismo de natureza — 1000 m²;

- iii) Índice de construção — 0,004;
- iv) Índice de impermeabilização — 0,006;
- v) Número máximo de pisos — dois;
- vi) Altura total máxima — 6,5 m.

b) Nas parcelas resultantes de fracionamento posterior a 24 de agosto de 2005:

- i) Área mínima da parcela edificável — 10 ha;
- ii) Área bruta de construção máxima:

Edifício residencial — 250 m²;

Projetos de turismo de natureza — 1000 m²;

- c) Índice de construção — 0,003;
- d) Índice de impermeabilização — 0,004;
- e) Número máximo de pisos — dois;
- f) Altura total máxima — 6,5 m.

4 — Quando se trate de obras de reconstrução, ampliação, alteração ou conservação as construções preexistentes são contabilizadas para o cálculo dos parâmetros referidos no número anterior.

5 — Nestas áreas é permitida a ampliação de empreendimentos turísticos existentes e em funcionamento até 15 % da área de construção existente, não podendo implicar aumento de cércea.

6 — No caso de não existir localização alternativa fora da área protegida é permitida a construção de infraestruturas viárias prevista no Plano Rodoviário Nacional 2000, sujeita a avaliação de impacto ambiental.

7 — É permitida a conservação de infraestruturas rodoviárias.

CAPÍTULO XII

Regimes de Proteção e Salvaguarda da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica

SECÇÃO 1

Disposições gerais

Artigo 196.º

Objeto

O presente capítulo transpõe para o Plano os regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica, aplicáveis na área delimitada na Planta de Ordenamento 0.1D.

Artigo 197.º

Âmbito e objetivos

1 — As normas previstas no presente capítulo aplicam-se à área da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica identificada na planta de ordenamento 0.1D.

2 — São abrangidas pela Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão da Costa de Sesimbra e Mata de Sesimbra.

3 — Constituem objetivos gerais dos regimes de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais a harmonização e a compatibilização das atividades humanas com a manutenção e valorização das características das paisagens naturais e seminaturais e da biodiversidade.

4 — Constitui objetivo específico a preservação das características geomorfológicas e das comunidades naturais existentes, promovendo o seu equilíbrio biológico e paisagístico.

Artigo 198.º

Definições

Para efeitos da aplicação do presente Capítulo são adotadas as seguintes definições:

- a) «Ações de conservação da natureza», ações que visam a manutenção ou a recuperação do estado de conservação favorável de habitats naturais e espécies da flora e da fauna selvagens;
- b) «Animação ambiental», aquela que é desenvolvida tendo como suporte o conjunto de atividades, serviços e instalações que visam promover a ocupação dos tempos livres dos turistas e visitantes através do conhecimento e da fruição dos valores naturais e culturais próprios das áreas protegidas;
- c) «Arborização», plantação ou sementeira de espécies florestais com potencial arbóreo para funções de produção, proteção, conservação, recreio e enquadramento paisagístico;
- d) «Área *non aedificandi*», área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer edificação ou utilização do solo para fins urbanísticos;
- e) «Cércea», dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios (chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.);
- f) «Construção amovível», construção executada com materiais prefabricados, modulados ou ligeiros, permitindo a sua fácil remoção ou desmontagem;
- g) «Introdução», disseminação ou libertação, por ação humana, intencional ou acidental, de espécimes da flora ou da fauna, incluindo gâmetas, sementes, ovos, propágulos ou qualquer porção que possa sobreviver ou reproduzir -se, fora da área natural de distribuição, passada ou presente, da respetiva espécie, subespécie ou taxon inferior.

SECÇÃO 2

Disposições comuns

Artigo 199.º

Atos e atividades interditos

Na área da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A introdução de espécies não indígenas, com as exceções previstas na legislação específica aplicável;
- b) Operações de loteamento e obras de construção;
- c) A ampliação das construções existentes para cércea superior a 6,5 m, nunca podendo ultrapassar em altura a reta que liga a linha da costa com a crista da arriba;
- d) A instalação ou deposição de construções amovíveis destinadas a escritórios, a habitação ou alojamento, nomeadamente contentores ou construções prefabricadas;
- e) A instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
- f) A instalação de linhas aéreas de energia ou comunicações;
- g) A instalação de infraestruturas de transporte pesado como linhas de caminho-de-ferro, elétricos e teleféricos;
- h) A instalação de parques de campismo ou caravanismo e a prática de campismo ou caravanismo;
- i) A construção de campos de golfe;
- j) A instalação de pecuárias, nomeadamente suiniculturas, aviculturas ou quaisquer outras explorações pecuárias similares;

k) A instalação de depósitos de materiais de construção, de sucata, de veículos e de inertes, bem como o vazamento de entulhos, detritos, lixos, materiais de construção, areias e outros resíduos sólidos ou líquidos;

l) A abertura de novas estradas, caminhos ou acessos, exceto a abertura de caminhos previstos no plano intermunicipal de defesa da floresta contra incêndios;

m) A prospeção, pesquisa, corte, extração e exploração de recursos geológicos, nomeadamente massas minerais e inertes.

Artigo 200.º

Atos e atividades condicionadas

1 — Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção, ficam sujeitas a parecer vinculativo da entidade competente os seguintes atos e atividades:

a) A realização de quaisquer obras de construção, reconstrução, ampliação e demolição, incluindo de edificações ou estruturas de apoio à atividade agrícola e de animação ambiental;

b) A instalação de linhas de distribuição ou de transporte de energia elétrica de alta ou média tensão e linhas ou antenas de telecomunicações, bem como de postes de iluminação pública;

c) A instalação de aerogeradores;

d) A abertura de valas de drenagem e a alteração da rede de valas, exceto quando associadas ao normal funcionamento das explorações agrícolas, bem como a alteração das linhas de água;

e) O licenciamento de explorações agrícolas, agropecuárias ou pecuárias e a instalação de estufas e estufins;

f) A instalação, o corte e a reconversão de povoamentos florestais, bem como as operações florestais que envolvam a instalação de novas infraestruturas, acessos e aceiros, exceto quando se tratar de operações de combate a incêndios florestais ou situações de emergência que envolvam a segurança de pessoas;

g) As intervenções que envolvam alargamentos ou alterações na rede de estradas, caminhos, ou acessos, bem como a manutenção ou beneficiação das estradas ou caminhos existentes;

h) A alteração do relevo natural do terreno, designadamente por escavações e aterros, com exceção da decorrente das normais práticas agrícolas e florestais.

2 — Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção, ficam sujeitos a autorização da entidade competente os seguintes atos e atividades:

a) A reconversão ou intensificação das explorações agrícolas e pecuárias, nomeadamente a introdução de culturas irrigadas envolvendo sistemas de drenagem subterrânea e sistemas de irrigação, e a conversão entre culturas anuais e permanentes;

b) As obras de escassa relevância urbanística identificadas nas alíneas b) e g) do n.º 1 do artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação da Lei n.º 60/2007, de 24 de setembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE).

3 — A realização das obras de escassa relevância urbanística identificadas nas alíneas a), c), d), e) e f) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE fica sujeita a comunicação prévia obrigatória à entidade competente.

4 — A comunicação prévia referida no número anterior pode ser rejeitada pela entidade competente, no prazo previsto de 45 dias, equivalendo a falta de notificação da rejeição, no prazo referido, à admissão da comunicação prévia, podendo o interessado dar início às obras.

5 — Excetuam-se do disposto nos n.ºs 1 e 2 as operações florestais conformes com o plano de gestão florestal (PGF) eficaz, nos casos em que, no âmbito da aprovação daquele plano, a entidade competente tenha emitido parecer favorável.

Artigo 201.º

Áreas sujeitas a regimes de proteção

1 — A Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica integra áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes níveis de proteção e de uso.

2 — Estão sujeitas a regime de proteção as seguintes áreas:

- a) Áreas de proteção total;
- b) Áreas de proteção parcial:
 - i) Áreas de proteção parcial do tipo I;
 - ii) Áreas de proteção parcial do tipo II;
- c) Áreas de proteção complementar:
 - i) Áreas de proteção complementar do tipo I;
 - ii) Áreas de proteção complementar do tipo II.

SECÇÃO 3

Áreas de proteção total

Artigo 202.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção total correspondem a espaços onde predominam sistemas de valores naturais e paisagísticos de reconhecido valor e interesse, incluindo formações geológicas, paisagísticas e ecológicas com elevado grau de naturalidade, que assumem, no seu conjunto, um carácter excecional com elevada sensibilidade ecológica.

2 — Estas áreas de proteção total destinam-se a garantir a manutenção dos processos naturais em estado de perturbação mínima e a salvaguardar zonas de elevado interesse geológico com extrema sensibilidade à intervenção humana.

Artigo 203.º

Disposições específicas

1 — As áreas de proteção total são áreas *non aedificandi*, nas quais não é permitida a colocação de novas vedações e a substituição das vedações existentes.

2 — Nas áreas de proteção total deve manter-se a cobertura do solo.

SECÇÃO 4

Áreas de proteção parcial do tipo I

Artigo 204.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção parcial do tipo I correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes e de sensibilidade alta ou moderada, sendo particularmente sensíveis a usos que envolvam a remoção do coberto vegetal.

2 — As áreas referidas no número anterior têm como objetivos:

- a) A preservação dos valores naturais e paisagísticos relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade;
- b) A manutenção de um nível relativamente baixo de intervenção humana.

Artigo 205.º

Disposições específicas

1 — Nas áreas de proteção parcial do tipo I são interditas as alterações às utilizações atuais do solo, exceto as decorrentes de ações de conservação da natureza levadas a efeito ou devidamente autorizadas pela entidade competente, as quais terão de contribuir para a prossecução dos objetivos expressos no n.º 2 do artigo anterior.

2 — As áreas de proteção parcial do tipo I correspondem a áreas *non aedificandi*, sendo apenas permitidas obras de conservação nas construções existentes.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores e no disposto no artigo 199.º do presente Regulamento, nas áreas de proteção parcial do tipo I são ainda interditas as seguintes atividades:

- a) A intensificação das atividades agrícolas, incluindo a instalação de sistemas de irrigação ou culturas irrigadas;
- b) Nas áreas de depósitos de vertente, as alterações de relevo e os novos sistemas de rega;
- c) A instalação de novos povoamentos florestais com espécies não indígenas;
- d) A abertura de novos poços, furos e captações de água.

4 — Nas áreas florestais existentes ou a florestar, devem ser desenvolvidos e incentivados trabalhos de instalação, manutenção, beneficiação e exploração conducentes a uma correta gestão florestal dos povoamentos, na perspetiva da conservação da natureza e biodiversidade, designadamente utilizando as espécies indígenas para arborização ou reconversão.

SECÇÃO 5

Áreas de proteção parcial do tipo II

Artigo 206.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção parcial do tipo II correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes e de sensibilidade moderada, incluindo espaços que constituem enquadramento ou transição para as áreas em que foram aplicados os regimes anteriores do presente capítulo.

2 — As áreas de proteção parcial do tipo II destinam-se a contribuir para a manutenção e valorização dos valores naturais e paisagísticos, e dos usos e atividades a eles associados.

Artigo 207.º

Disposições específicas

1 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II são admitidas as atividades compatíveis com a manutenção dos habitats naturais não prioritários, classificados nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, ficando interditos os usos e atividades que colidam com os objetivos definidos no n.º 2 do artigo anterior.

2 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II não são permitidas novas construções.

3 — Apenas são permitidas obras de conservação nas edificações existentes e desde que estas se encontrem legalizadas.

4 — Nestas áreas aplica-se o disposto no n.º 4 do artigo 205.º

SECÇÃO 6

Áreas de proteção complementar do tipo I

Artigo 208.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção complementar do tipo I correspondem a espaços que estabelecem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente a áreas de proteção total ou de proteção parcial, que também incluem elementos naturais e paisagísticos relevantes.

2 — As áreas de proteção complementar do tipo I visam compatibilizar as intervenções humanas com os valores naturais e paisagísticos e minimizar os impactes relativamente às áreas de proteção total e parcial.

Artigo 209.º

Disposições específicas

Sem prejuízo do disposto no artigo 199.º, nas áreas de proteção complementar do tipo I ficam sujeitas a autorização da entidade competente as alterações da utilização atual do solo.

SECÇÃO 7

Áreas de proteção complementar do tipo II

Artigo 210.º

Caracterização e objetivos

1 — As áreas de proteção complementar do tipo II correspondem a espaços que apresentam situações de marcada degradação ambiental, mas cuja recuperação é necessária por estabelecerem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente a áreas de proteção total, parcial ou complementar do tipo I, podendo também apresentar localmente alguns elementos naturais e paisagísticos relevantes.

2 — Estas áreas de proteção complementar do tipo II têm como objetivo principal a recuperação ambiental, para que seja possível cumprirem funções de conservação dos valores naturais e paisagísticos e de amortecimento de impactes relativamente às áreas incluídas nos demais regimes de proteção do presente capítulo.

Artigo 211.º

Regime das áreas de proteção complementar do tipo II

São aplicáveis às áreas de proteção complementar do tipo II as disposições comuns previstas na secção I do presente Capítulo.

SECÇÃO 8

Regime de Intervenção Específica

Artigo 212.º

Identificação

1 — Estão sujeitas ao regime de intervenção específica, previsto nos artigos seguintes as áreas identificadas na planta de ordenamento 01.D como Faixa de Proteção à Arriba Fóssil e Reserva Botânica da Mata Nacional dos Medos.



2 — As áreas referidas no número anterior detêm características especiais que requerem medidas e ações específicas que, pela sua particularidade não são totalmente asseguradas pelos regimes de proteção estabelecidos no presente capítulo.

3 — O disposto no número anterior não dispensa a aplicação dos regimes de proteção do presente capítulo.

Artigo 213.º

Área de intervenção específica da faixa de proteção à arriba fóssil

1 — A área de intervenção específica da faixa de proteção à arriba fóssil corresponde a uma faixa com 70 m de largura para este da crista da arriba fóssil.

2 — Os objetivos principais da intervenção a realizar na área consistem na proteção e valorização da arriba fóssil.

3 — Nesta área de intervenção específica não são admitidas obras de construção ou de ampliação.

Artigo 214.º

Reserva Botânica da Mata Nacional dos Medos

1 — A Reserva Botânica da Mata Nacional dos Medos corresponde área classificada pelo Decreto n.º 444/71, de 23 de outubro, situada no concelho de Sesimbra.

2 — Sem prejuízo do disposto nas secções 2, 3 e 4 do presente Capítulo, na Área da Reserva Botânica é interdita a realização das seguintes ações ou atividades:

- a) Construção de edifícios;
- b) Afixação de publicidade de qualquer tipo;
- c) Circulação de viaturas motorizadas no interior da Mata, exceto no âmbito da gestão florestal, vigilância e fiscalização, ou em situações de emergência;
- d) Utilização de qualquer forma de fogo, designadamente fumar ou foguear, exceto ações no âmbito da gestão florestal, conduzidas ou autorizadas pela entidade gestora da Mata;
- e) Venda ambulante.

ANEXO I

QUADRO 1

Listagem das Atividades 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, SA	OGR	17.02.2017	10.10.2017	Favorável condicionada.
2	162/12/LVT- 2016	Doca Marinha L.ª	Indústria . . .	04.06.2015	23.03.2018	Favorável.
3	42731 — 30.10.2015	Vítor Pereira — Rações Unipessoal, L.ª	Indústria . . .	27.11.2015	24.05.2018	Favorável.
4	43153 — 04.11.2015	Joaquim Paulo Cunha Pereira	Indústria . . .	27.11.2015	07.06.2018	Favorável.
5	49683 — 30.12.2015	Deltrain, SA	Indústria . . .	27.11.2015	07.06.2018	Favorável condicionada.

ANEXO II

Orla costeira

Critérios para a aplicação de faixas de risco e de proteção do litoral com arribas em zonas não abrangidas por plano de praia

Valores em metros, contados da crista da arriba para o interior, em direção perpendicular ao contorno da crista da arriba. Valores referidos à altura das arribas (H), definida pela cota da crista mais alta em cada local, ou correspondentes a faixa de largura fixa:

Número	Setor costeiro com arribas	Largura da faixa de risco adjacente à crista da arriba (metros)	Largura da faixa de proteção adicional (metros)
A15	Praia dos Lagosteiros — serra da Azoia (coord. UTM MP: 8500 5350)	100m	100m
A16	Serra da Azoia — Sesimbra	0,5×H, valor mínimo de 30 m	0,5×H, valor mínimo de 30 m
A17	Praia da Califórnia — praia de Alpertuche	100m	100m

ANEXO III

Orla costeira

Áreas adicionais de elevado risco de instabilidade de vertentes

Serra da Azoia (coordenadas UTM MP: 8500 5350 até à envolvente da praia da Mijona — poente de Sesimbra): vertentes até à crista do talude.

Sesimbra: envolvente poente e norte da zona de jurisdição portuária.

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

59861 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59861_1511_PO_0.1B.jpg

59861 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59861_1511_PO_0.1C.jpg

59861 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59861_1511_PO_0.1D.jpg

614412413