



# PLANO DIRETOR MUNICIPAL [ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO]

Elementos que Acompanham o Plano

**Relatório – Anexos**  
**(Anexo A - CCDR-LVT: E-Geral-  
2015/11656, de 2 de julho – normas de  
transposição)**

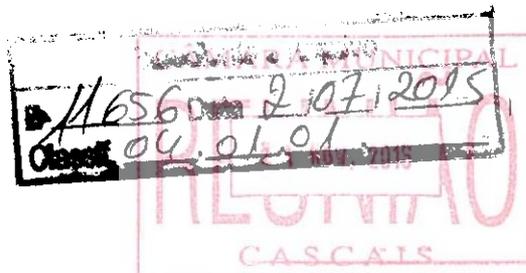
NOVEMBRO | 2016

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | **DPE**

DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | **DORT**



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo



Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro  
2754-501 CASCAIS

S07893-201506-DSOT - S - 26-06-2015

| Sua referência | Sua comunicação | Nossa referência                              | Data       |
|----------------|-----------------|---|------------|
|                |                 | S07893-201506-DSOT<br>16.150.10.30.00005.2014 | 26-06-2015 |

ASSUNTO: **Identificação das normas dos PEOT a transpor para os PMOT - Art.º 78º da Lei 31/2014, de 30/05**

De acordo com o Artigo 78º da Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei 31/2014, de 30/05), o conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território (PEOT) em vigor deve ser vertido, nos termos da lei, nos planos municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais, no prazo máximo de três anos após sua entrada em vigor, ou seja, até 29 de junho de 2017.

O mesmo Artigo 78º atribui às comissões de coordenação e desenvolvimento regional, com o apoio do Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF), da Agência Portuguesa de Ambiente (APA) e dos municípios abrangidos, a competência de proceder à identificação, até 29 de junho de 2015, das normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares que devam ser integradas em plano municipal.

Neste quadro, e após um primeiro trabalho de sistematização das normas dos Planos Especiais e a publicação do "Guia Metodológico para a Integração dos Planos Especiais", a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) promoveu um conjunto de sessões de trabalho com o ICNF, a APA e os municípios abrangidos por Planos Especiais das quais resulta o documento que agora se envia para cumprimento do nº 3 do Artigo 78º da Lei 31/2014, de 30/05.

O documento identifica a norma em concreto (artigo, número e alínea) e explicita se o conteúdo regulamentar deve ser considerado, ou não, para transposição. Sempre que necessário, existe um



GOVERNO DE  
PORTUGAL

PRÉSIDÊNCIA DO  
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192  
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289  
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

[www.ccdr-lvt.pt](http://www.ccdr-lvt.pt) · [geral@ccdr-lvt.pt](mailto:geral@ccdr-lvt.pt)



comentário da CCDR enquadrando a opção ou deixando indicações sobre a abordagem a adotar na fase posterior.

Mais se informa que esta CCDR se coloca à disposição desse município para, em estreita articulação com o ICNF e com a APA, acompanhar e apoiar a transposição das normas para os planos intermunicipais e municipais, momento em que será aferida a lista das normas identificadas face ao disposto naqueles planos e ponderados eventuais ajustamentos a realizar.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente

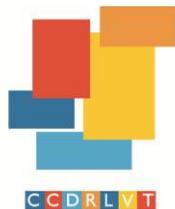
A handwritten signature in black ink, appearing to read "João Pereira Teixeira".

João Pereira Teixeira

Anexo: 1 CD.

507893-201506-DSOT-9 - 29-06-2015





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo



## Fichas de Identificação das Normas dos PEOT a transpor para PMOT

### Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC) – Revisão

Aprovado pela RCM n.º 1-A/2004, de 8 de Janeiro

Concelhos abrangidos: Sintra e Cascais

| Tipologia                          | Artigo | Nº/AI. | Conteúdo Regulamentar  |   | Justificação/Observações CCDR - LVT   |
|------------------------------------|--------|--------|--|---|---|
|                                    |        |        | A considerar   | Não considerar  |   |
| <b>TÍTULO I Disposições Gerais</b> |        |        |  |   |   |
| Natureza jurídica e âmbito         | 1º     | 1      |  | O Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (revisão), adiante abreviadamente designado por POPNSC, tem a natureza de regulamento administrativo e com ele devem conformar-se os planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território, bem como os programas e projectos, de iniciativa pública ou privada, a realizar na sua área de intervenção. | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG  |
|                                    |        | 2      | O POPNSC aplica-se à área identificada na respectiva planta de síntese, adiante designada por área de intervenção, abrangendo parte dos municípios de Sintra e de Cascais. |   | Definição e explicitação da área de intervenção do PEOT com objetivo de clarificar no PMOT a área a que se aplicarão as normas a transpor |
| Objetivos                          | 2º     | 1      |  | O POPNSC estabelece regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e fixa os usos e o regime de  | É matéria de programa especial  |



PRESIDÊNCIA DO  
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa  
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém  
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha

[www.ccdr-lvt.pt](http://www.ccdr-lvt.pt) · [geral@ccdr-lvt.pt](mailto:geral@ccdr-lvt.pt)

Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192  
Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289  
Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

|  |  |         |   |   |
|--|--|---------|---|---|
|  |  |         | gestão com vista a garantir a manutenção e a valorização das características das paisagens naturais e seminaturais e a diversidade biológica da respectiva área de intervenção.   | e/ou respetivo RG. Todavia poderão ser utilizados como enquadreadores das normas a integrar no PMOT |
|  |  | 2       | O POPNSC, sem prejuízo do disposto no artigo 3.o do Decreto-Lei n.o 19/93, de 23 de Janeiro, tem como objectivos gerais, de entre outros:   |   |
|  |  | a) - j) | <p>a) Assegurar a protecção e a promoção dos valores naturais, paisagísticos e culturais, em especial nas áreas consideradas prioritárias para a conservação da natureza;</p> <p>b) Enquadrar as actividades humanas através de uma gestão racional dos recursos naturais, com vista a promover simultaneamente o desenvolvimento económico e a melhoria da qualidade de vida das populações residentes, de forma sustentada;</p> <p>c) Corrigir os processos que poderão conduzir à degradação dos valores naturais em presença, criando condições para a sua manutenção e valorização;</p> <p>d) Assegurar a participação activa na gestão do Parque Natural de Sintra-Cascais (PNSC) de todas as entidades públicas e privadas, em estreita colaboração com as populações residentes;</p> <p>e) Definir modelos e regras de ocupação do território, por forma a garantir a salvaguarda, a defesa e a qualidade dos recursos naturais, numa perspectiva de desenvolvimento sustentável;</p> <p>f) Promover a conservação e a valorização dos elementos naturais da região, desenvolvendo acções tendentes à salvaguarda da fauna, da flora,</p> |   |



|  |  |         |  |   |
|--|--|---------|--|---|
|  |  |         | <p>nomeadamente a endémica, e da vegetação, principalmente terrestre climática, bem como do património geológico e paisagístico;</p> <p>g) Promover a gestão e valorização dos recursos naturais, possibilitando a manutenção dos sistemas ecológicos essenciais e os suportes de vida, garantindo a sua utilização sustentável, a preservação da biodiversidade e a recuperação dos recursos depauperados ou sobre-explorados;</p> <p>h) Salvar e valorizar o património arqueológico e o património cultural, arquitectónico, histórico e tradicional da região;</p> <p>i) Contribuir para a ordenação e a disciplina das actividades agro-florestais, urbanísticas, industriais, recreativas e turísticas, de forma a evitar a degradação dos valores naturais, seminaturais e paisagísticos, estéticos e culturais da região, possibilitando o exercício de actividades compatíveis, nomeadamente o turismo de natureza;</p> <p>j) Evitar a proliferação de construções dispersas no meio rural, impedindo o fraccionamento de propriedades e potenciando as acções de emparcelamento.</p> |   |
|  |  | 3       | Sem prejuízo do disposto no artigo 3.o do Decreto-Lei n.o 19/93, de 23 de Janeiro, constituem objectivos específicos do POPNSC:  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG                        |
|  |  | a) – h) | <p>a) Estabelecer regras de utilização do território que garantam a boa qualidade ambiental e paisagística da zona de intervenção;</p> <p>b) Aplicar as disposições legais e regulamentares</p>  | Todavia poderão ser utilizados como enquadradores das normas a integrar |



|                            |    |             |      |  |  |
|----------------------------|----|-------------|------|--|--|
|                            |    |             |      | <p>vigentes, quer do ponto de vista da conservação da natureza quer do ponto de vista do ordenamento do território;</p> <p>c) Articular com planos e programas de interesse local, regional e nacional com vista à gestão racional dos recursos naturais e paisagísticos caracterizadores da região e ao desenvolvimento de acções tendentes à sua manutenção e à salvaguarda do património histórico e tradicional;</p> <p>d) Promover o desenvolvimento económico sustentável das populações;</p> <p>e) Promover o desenvolvimento rural, levando a efeito acções de estímulo e valorização das actividades económicas que garantam a evolução equilibrada das paisagens e da vida da comunidade;</p> <p>f) Assegurar a integração da construção na paisagem;</p> <p>g) Apoiar a animação sócio-cultural, através da promoção da cultura, dos hábitos e das tradições populares;</p> <p>h) Promover o repouso e o recreio ao ar livre, de forma que a área do PNSC seja visitada e apreciada sem que daí advenham riscos de degradação física e biológica para a paisagem e para o ambiente.</p> | no.PMOT  |
| <b>Conteúdo documental</b> | 3º | 1,2         |      | (..)   | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG               |
| <b>Definições</b>          | 4º | Ponto único | (..) |  | Considerar apenas as definições que vierem a ser utilizadas na |

|                                      |    |             |   |   |  |
|--------------------------------------|----|-------------|---|---|--|
|                                      |    |             |   |   | transposição para PMOT, tendo por princípio que deverão utilizar-se as definições atualmente constantes na legislação em vigor aplicável (ex: RJUE, Dec. Reg. n.º 9/2009 ou DL 107/2009) |
| <b>Serv./Restr.</b>                  | 5º | 1 a 3       |   | (..)  | Decorre da lei geral   |
| <b>Património arqueológico</b>       | 6º | 1 a 5       |   | (..)  | Decorre da lei geral, aplicável a todo o território nacional   |
| <b>TÍTULO II Regime</b>              |    |             |   |   |  |
| <b>CAPÍTULO I Disposições Comuns</b> |    |             |   |   |  |
| <b>Objectivos prioritários</b>       | 7º | Ponto único |   | (..)  |  |
| <b>Actividades interditas</b>        | 8º | Ponto único | Na área de intervenção do presente Plano, são interditas as seguintes actividades:  |   |  |
|                                      |    | a),         |   | a) A obstrução de qualquer tipo de passagem nos caminhos públicos e de acesso às linhas e aos planos de água; | Não é matéria de PMOT  |
|                                      |    | b),         | b) A alteração à morfologia do solo pela instalação ou ampliação de depósitos de ferro-velho, sucata, veículos, inertes ou outros |   | Considerar a integração com as necessárias   |

adaptações

|  |                   |   |  |
|--|-------------------|---|--|
|  |                   | resíduos sólidos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, bem como pelo vazamento de lixos, detritos ou entulhos fora dos locais para tal designados; |  |
|  | c)                |   | c) A descarga de águas residuais industriais ou domésticas não tratadas, de excedentes de pesticidas ou de caldas pesticidas e de águas de lavagem com uso de detergentes nos cursos e planos de água, no solo ou no subsolo;  |
|  | d), e),<br>f), g) |   | d) A colheita, a captura, o abate ou a detenção de exemplares de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de protecção, incluindo a destruição de ninhos e a apanha de ovos e a perturbação ou destruição dos seus habitats, com excepção das acções levadas a efeito pelos órgãos do PNSC, das acções para fins científicos e das intervenções consideradas indispensáveis no âmbito da manutenção dos valores históricos e culturais na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra, devidamente aprovadas pela comissão directiva do PNSC e após parecer favorável do conselho consultivo do PNSC, em qualquer dos casos a submeter à autorização do presidente do Instituto da Conservação da Natureza;<br>e) A prática de actividades desportivas ou recreativas motorizadas susceptíveis de provocarem poluição ou ruído ou de deteriorarem os factores naturais da área, nomeadamente passeios e raids organizados de veículos todo-o-terreno fora das estradas e dos caminhos municipais; |
|  |                   |   | Decorre da Lei geral aplicável a todo o território nacional  |
|  |                   |   | Não é matéria de PMOT  |



|  |         |   |   |   |
|--|---------|---|---|---|
|  |         |   | <p>f) A realização de competições desportivas envolvendo veículos motorizados fora das vias pavimentadas ou dos recintos para o efeito adequados, exceptuando as existentes à data da entrada em vigor do POPNSC;</p> <p>g) A prática de actividades turísticas e recreativas motorizadas aquáticas susceptíveis de provocar poluição ou ruído e deteriorar os factores naturais no PNSC;</p>   |   |
|  | h) - n) | <p>j) A instalação de novas explorações para extracção de inertes ou a ampliação das existentes;</p> <p>l) A instalação de novos estabelecimentos industriais da classe A ou B ou a reclassificação das indústrias de outras classes para estas, segundo a classificação constante no quadro anexo ao regulamento do exercício da actividade industrial;</p> <p>h) A realização de cortes ou de arranques de maciços de arvoredo e galerias ripícolas, espontâneos ou naturais (...)</p> <p>m) A realização de obras de construção fora dos perímetros urbanos em terrenos com inclinação superior a 25%, excepto as indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra, e após parecer favorável da comissão directiva do PNSC;</p> <p>n) As actividades que potenciem o risco de erosão natural, nomeadamente as mobilizações de solo nas encostas com declive superior a</p> | <p>h) (...) bem como de exemplares de espécies sujeitas a medidas especiais de protecção, excepto em acções de condução ou exploração sustentada ou quando estiverem em causa razões fitossanitárias devidamente comprovadas pela entidade competente na matéria e em acções de salvaguarda e recuperação de valores históricos e culturais na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra, e após parecer favorável da comissão directiva do PNSC;</p> <p>i) A introdução de espécies animais ou vegetais, invasoras ou infestantes;</p> | <p>h) n) Considerar a integração com as necessárias adaptações</p> <p>h) i) - Não é matéria de PMOT</p> |





|  |                   |   |   |                       |
|--|-------------------|---|---|-----------------------|
|  |                   | 25% (IQFP - 3) e ainda mobilizações de terras que não sejam efectuadas segundo as curvas de nível, excepto as indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra, devidamente aprovadas pelo Ministério da Cultura, desde que a sua concretização seja momentânea e suportada por medidas minimizadoras de impactes ou se previstas nos planos de gestão florestal; |   |                       |
|  | o), p),<br>q), r) |   | o) A recolha de amostras geológicas ou quaisquer actos que contribuam para a degradação ou destruição do património geológico, excepto para fins científicos devidamente aprovados pela comissão directiva do PNSC e após parecer favorável do conselho consultivo;<br>p) A prática de caravanismo fora dos locais para tal destinados;<br>q) A limpeza de matos com lâmina frontal durante a realização de qualquer operação no exercício de actividades agro-florestais, excepto no combate a incêndios florestais ou se prevista nos planos de gestão florestal;<br>r) A realização de queimadas ou fogo controlado durante a época normal de incêndios florestais ou sempre que as condições climáticas se conjuguem para a criação de risco de propagação do fogo, excepto na aplicação de técnicas de contrafogo no combate aos incêndios florestais; | Não é matéria de PMOT |
|  | s)                | s) A realização de quaisquer acções que tenham  |   |                       |



|                                  |    |        |  |   |                       |
|----------------------------------|----|--------|--|---|-----------------------|
|                                  |    |        | por objecto ou efeito o fraccionamento da propriedade fora dos perímetros urbanos.   |   |                       |
| <b>Actividades condicionadas</b> | 9º | 1      | Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas de protecção nos artigos 11.o a 28.o, ficam sujeitas a parecer vinculativo da comissão directiva do PNSC as seguintes actividades:   | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações  |                       |
|                                  |    | a), b) | a) Realização de quaisquer obras de construção ou demolição fora dos perímetros urbanos, com excepção das que estão isentas de licença ou autorização e das sujeitas a autorização, nos termos da legislação em vigor;<br>b) Alterações à morfologia do solo ou ao coberto vegetal, com excepção das decorrentes da normal gestão agrícola, silvícola ou pastoril e das efectuadas dentro dos perímetros urbanos | b) Considerar a integração com as necessárias adaptações  |                       |
|                                  |    | c)     |  | c) Sobrevoos por aeronaves com motor abaixo de 1000 pés, salvo por razões de vigilância ou combate a incêndios e de operações de salvamento;  | Não é matéria de PMOT |
|                                  |    | d)     | d) Actividades de aquicultura ou estabelecimentos conexos;   |   |                       |
|                                  |    | e),    |  | e) Sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável, a realização de cortes de povoamentos florestais e de espécimes de espécies autóctones, com excepção das situações de emergência, designadamente as decorrentes do combate a incêndios; | Não é matéria de PMOT |



|  |  |                    |   |   |   |
|--|--|--------------------|---|---|---|
|  |  | f)                 |   | f) Limpeza e a desobstrução de linhas de água, com excepção das actividades de manutenção na área de servidão das estradas;   |   |
|  |  | g)                 | g) 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; |   |   |
|  |  | h)                 | h) Instalação de infra-estruturas de distribuição e transporte de energia eléctrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de saneamento básico ou de aproveitamento energético fora dos perímetros urbanos;                         |   |   |
|  |  | i)                 |   | i) Filmagens ou fotografia para fins comerciais ou publicitários;   | Não é matéria de PMOT   |
|  |  | j), l), m), n), o) | j) Instalação de sinalética e de painéis de índole cultural ou turística, com excepção da sinalização específica decorrente das obrigações legais;<br>l) Construção de infra-estruturas hidráulicas destinadas ao combate a fogos;                | m) Obras de conservação e manutenção da rede hidrográfica;<br>n) Construção de atravessamentos e protecções marginais de cursos de água<br>o) Intervenções de regularização e controlo de cheias; | j) Considerar a integração com as necessárias adaptações<br>m), n) e o) Não é matéria de PMOT |



|  |                    |   |   |   |
|--|--------------------|---|---|---|
|  |                    |   |   |   |
|  | p), q)             |   | p) Realização de queimadas e de fogo controlado, com excepção da aplicação de técnicas de contrafogo no combate aos incêndios florestais;<br>q) Prática de actividades desportivas de competição e de actividades recreativas organizadas, salvo as interditas nos termos do artigo anterior; | p), q) e parte da r)<br>Não é matéria de PMOT         |
|  | r)                 | r) Instalação de viveiros florestais (...)  | r) (...) bem como a recolha de sementes e de estacas para a reprodução de plantas espontâneas ou naturais;  |   |
|  | s)                 | s) Alteração da rede de drenagem natural das águas, a abertura de poços e furos e a instalação de captações de águas superficiais ou subterrâneas;  |   | Considerar a integração com as necessárias adaptações |
|  | t)                 |   | t) Aprovação dos planos de gestão florestal.  | Não é matéria de PMOT                                 |
|  | 2                  | Na área abrangida pelo POPNSC encontram-se também sujeitas a parecer do conselho consultivo do Parque Natural as seguintes actividades, tendo em vista os objectivos de conservação da natureza, biodiversidade e paisagem: |   | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações        |
|  | a)                 |   | a) A recolha de amostras geológicas ou quaisquer actos que contribuam para a degradação ou a destruição do património geológico e desde que para fins exclusivamente científicos;   |   |
|  | b), c), d), e), f) | b) (...) assim como a instalação de depósitos desses produtos ou de combustíveis, incluindo postos de combustível;<br>c) A instalação de quaisquer estruturas e infra-  | b) A utilização de produtos explosivos e de fogo-de-artifício (...)   |   |

|   |     |        |   |       |  |
|---|-----|--------|---|-------|--|
|   |     |        | <p>estruturas turísticas, desportivas ou de lazer fora dos perímetros urbanos;</p> <p>d) A instalação de novas actividades agrícolas, florestais e pecuárias com carácter intensivo, bem como os seus projectos, quando sujeitos a financiamento público;</p> <p>e) A instalação de estabelecimentos industriais das classes C e D fora dos perímetros urbanos ou das áreas previstas para esse fim, segundo a classificação constante no quadro anexo ao regulamento do exercício da actividade industrial;</p> <p>f) A instalação de novos estabelecimentos comerciais fora dos perímetros urbanos.</p> |       | <p>d) transpor para PMOT o que respeita às edificações</p> |
|   |     | 3      | <p>Tendo em vista a valorização paisagística e o ordenamento territorial da Paisagem Cultural de Sintra, assinalada na respectiva planta, encontram-se também sujeitas a parecer dos órgãos operativos ou executivos da Paisagem Cultural de Sintra/Património Mundial as seguintes actividades:</p>  |       | <p>Integrar no PMOT com as necessárias adaptações</p>      |
|   |     | a), b) | <p>a) Intervenções na zona nuclear;</p> <p>b) Instalação de parques eólicos e aerogeradores, de campos de golfe, de oleodutos, de teleféricos, de funiculares e de elevadores panorâmicos ou estruturas similares.</p>  |       |  |
| <b>CAPÍTULO II Áreas sujeitas a regime de protecção</b> |     |        |   |       |  |
| <b>SECÇÃO I Âmbito e tipologias</b>                     |     |        |   |       |  |
| <b>Âmbito</b>   | 10º | 1,2    |   | (...) | Não contém   |

|   |     |                                    |  |  |  |
|---|-----|------------------------------------|--|--|--|
|   |     |                                    |  |  | nenhum comando normativo.  |
| Áreas de protecção                          | 11º | 1                                  |  | A área abrangida pelo POPNSC integra as seguintes tipologias, ordenadas por ordem decrescente do nível de protecção das áreas onde se aplicam e cujos objectivos, actividades e restrições de uso se encontram previstos em secção própria:  | Não contém nenhum comando normativo. Deve articular-se com as categorias de espaço definidas no PDM                  |
|   |     | a), b), i), ii), c), i), ii), iii) |  | a) Áreas de protecção total;<br>b) Áreas de protecção parcial:<br>i) Áreas de protecção parcial do tipo I;<br>ii) Áreas de protecção parcial do tipo II;<br>c) Áreas de protecção complementar:<br>i) Áreas de protecção complementar do tipo I;<br>ii) Áreas de protecção complementar do tipo II;<br>iii) Áreas de protecção complementar do tipo III. |  |
|   |     | 2                                  |  | Nas áreas sujeitas aos níveis de protecção indicados no número anterior estão identificadas áreas de intervenção específica para o cumprimento dos objectivos referidos no artigo 25.o   |  |
| <b>SECÇÃO II Zonamento</b>                  |     |                                    |  |  |  |
| <b>SUBSECÇÃO I Áreas de protecção total</b> |     |                                    |  |  |  |
| Âmbito e objectivos                         | 12º | 1                                  |  | As áreas de protecção 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 carácter de excepcionalidade, bem como elevada sensibilidade ecológica.  | Não acrescenta nenhum comando normativo. Todavia poderá ser utilizado como enquadrador das normas a integrar no PMOT |

|   |     |               |  |  |  |
|---|-----|---------------|--|--|--|
|   |     | 2             |  | As áreas de protecção total têm como objectivos:   |  |
|   |     | a), b),<br>c) |  | a) Garantir a manutenção dos valores e processos naturais em estado tendencialmente imperturbável;<br>b) Preservar exemplos de excepcional valor e ecologicamente representativos num estado dinâmico e evolutivo;<br>c) Conservar jazidas de fósseis e minerais de importância excepcional. |  |
|   |     | 3             | Nas áreas sujeitas a protecção total são prioritários os objectivos de conservação da natureza e da biodiversidade e incompatíveis com qualquer tipo de uso do solo, da água e do ar, com excepção das acções mencionadas no n.o 1 do artigo seguinte. |  | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações   |
|   |     | 4             |  | Sempre que estas áreas não pertençam ao domínio público ou privado do Estado, deverá prioritariamente proceder-se a formas de contratualização com os proprietários ou, no caso de terrenos comuns, com os compartes, tendo em conta os objectivos de conservação da natureza.               |  |
|   |     | 5             |  | Em caso de perda, por alguma forma, dos valores que levaram à classificação máxima destas áreas, as mesmas não perdem a classificação que lhes foi atribuída.  |  |
| <b>Disposições específicas</b>                        | 13º | 1,2           |  | (...)  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG |
| <b>SUBSECÇÃO II Áreas de protecção parcial</b>        |     |               |  |  |  |
| <b>DIVISÃO I Áreas de protecção parcial do tipo I</b> |     |               |  |  |  |
| <b>Âmbito e</b>                                       | 14º | 1             |  | As áreas de protecção parcial do tipo I compreendem  |  |

|                                |     |         |   |  |
|--------------------------------|-----|---------|---|--|
| <b>objectivos</b>              |     |         | os espaços que contêm valores excepcionais de moderada sensibilidade ecológica e valores naturais e paisagísticos com significado e importância relevantes do ponto de vista da conservação da natureza e ainda a área definida como Paisagem Cultural de Sintra, segundo a classificação no âmbito do Património Mundial pela UNESCO em 6 de Dezembro de 1995. | Não acrescenta qualquer conteúdo normativo. Restrições especificadas no artigo 15.º. Todavia poderá ser utilizado como enquadrador das normas a integrar no PMOT |
|                                |     | 2       | As áreas de protecção parcial do tipo I constituem espaços com restrições à edificabilidade.  |  |
|                                |     | 3       | Constituem objectivos prioritários das áreas de protecção 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.  |  |
|                                |     | 4       | Nestas áreas são permitidas utilizações do solo e dos recursos hídricos compatíveis com a preservação dos recursos naturais, designadamente a manutenção de habitats e de determinadas espécies da fauna e da flora.  |  |
|                                |     | 5       | Para a salvaguarda dos objectivos a que se refere o n.º 3 do presente artigo, podem ser celebrados contratos com os proprietários de terrenos privados.   |  |
| <b>Disposições específicas</b> | 15º | 1       | Para além do disposto no artigo 8.º, nas áreas de protecção parcial do tipo I são ainda interditas as seguintes actividades:  |  |
|                                |     | a) - g) | a) A instalação de linhas de distribuição e transporte de energia eléctrica de alta ou média tensão e de linhas ou antenas de   |  |



|  |  |   |  |   |
|--|--|---|--|---|
|  |  | <p>telecomunicações, aéreas e ou subterrâneas, com excepção das dirigidas à valorização paisagística e à prevenção e segurança das indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra, e após parecer favorável da comissão directiva do PNSC;</p> <p>b) A construção de barragens e pontos de água, excepto os destinados a protecção contra incêndios ou de regularização e controlo de cheias, e de infra-estruturas aeroportuárias, bem como de redes de pipelines para transporte de gás, combustíveis ou outros produtos, com excepção dos dirigidos à valorização paisagística e à prevenção e segurança e dos indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra, e após parecer favorável da comissão directiva do PNSC;</p> <p>c) A instalação de aproveitamentos eólicos;</p> <p>d) A edificação e ampliação de construções, com excepção das construções de apoio às actividades florestais, agrícolas e pecuárias e da ampliação prevista no artigo 38.o;</p> <p>e) A instalação ou ampliação de explorações</p> |  | <p>f) Considerar a integração com as necessárias adaptações e) transpor para PMOT o que</p> |
|--|--|---|--|---|



respeita a  
edificações

|  |                |  |   |                                     |
|--|----------------|--|---|-------------------------------------|
|  |                | agrícolas, pecuárias e silvo-pastoris em regime intensivo;<br><br>f) Qualquer alteração no relevo e a remoção da camada superficial de solo arável, com excepção das indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra, e após parecer favorável da comissão directiva do PNSC;<br><br>g) A instalação de nitreiras fora de explorações agrícolas;  |   |                                     |
|  | h)             |  | h) A realização de competições desportivas motorizadas praticadas em vias pavimentadas, exceptuando as existentes à data da entrada em vigor do POPNSC; | Não é matéria de PMOT               |
|  | i), j), l), m) | i) A instalação de estabelecimentos industriais isolados de qualquer natureza;<br>j) A ampliação de explorações para extracção de inertes, bem como a ampliação de acções de prospecção e pesquisa;<br>l) A instalação de explorações de recursos hidrogeológicos, nomeadamente de águas mineromedicinais e termais;<br>m) A instalação ou ampliação de parques de campismo e caravanismo, com excepção de locais de pernoita integrados em percursos aprovados pelo PNSC. |   |                                     |
|  | 2              | Para além do disposto no artigo 9.o, nestas áreas encontram-se sujeitas a parecer da   |   | Integrar no PMOT com as necessárias |



|  |         |  |   |  |
|--|---------|--|---|--|
|  |         | comissão directiva do Parque Natural as seguintes actividades, tendo em vista os objectivos de conservação da natureza:  |   | adaptações   |
|  | a) - f) | <p>a) A realização de obras de saneamento básico e de infra-estruturas rodoviárias e ferroviárias, independentemente da sua natureza;</p> <p>b) A instalação ou ampliação de explorações agrícolas, pecuárias ou silvo-pastoris em regime não intensivo;</p> <p>c) A alteração do coberto arbóreo ou arbustivo, incluindo vegetação ripícola, com excepção de situações de emergência, nomeadamente as decorrentes de protecção contra incêndios e até à entrada em vigor dos planos de gestão florestal;</p> <p>d) A alteração da rede de drenagem natural, da qualidade das águas superficiais e subterrâneas e do respectivo caudal e a abertura de poços, furos e captações;</p> <p>e) A alteração, recuperação ou reconstrução de edificações existentes;</p> <p>f) Todas as operações de florestação, mesmo quando envolvam espécies indígenas, ficando dependentes da elaboração de planos de gestão florestal;</p> |   | <p>b) transpor para PMOT o que respeita a edificações</p> <p>c), d) e f) Considerar a integração com as necessárias adaptações</p> |
|  | g)      |  | g) A realização de competições desportivas de qualquer natureza, com excepção das mencionadas na alínea h) do número anterior, as quais são interditas; | Não é matéria de PMOT  |
|  | h), i)  | <p>h) A instalação de campos de golfe;</p> <p>i) A construção de apoios às actividades</p>   |   |  |



|  |        |  |  |   |
|--|--------|--|--|---|
|  |        | florestais, agrícolas e pecuárias, desde que cumpram os requisitos definidos no n.º 4 do presente artigo.  |  |   |
|  | 3      | Nestas áreas encontram-se também sujeitas a parecer do conselho consultivo do Parque Natural as seguintes actividades, tendo em vista os objectivos de conservação da natureza:  |  | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações                |
|  | a)     |  | a) Acções de investigação científica, de salvaguarda ou de monitorização ambiental, incluindo o eventual maneo/ manipulação de ecossistemas; | Não é matéria de PMOT   |
|  | b)     | b) A <b>alteração dos usos do solo</b> ou da água, privilegiando-se a manutenção das formas de exploração actuais quando praticadas de forma tradicional e em equilíbrio com os objectivos de conservação da natureza;   |  | Na fase de transposição desdobrar a norma (solo/água)         |
|  | c)     |  | c) Os repovoamentos piscícolas, mesmo com espécies autóctones;   | Não é matéria de PMOT   |
|  | d), e) | d) A destruição da compartimentação existente de sebes, bem como de muros de pedra, e sua substituição por soluções não tradicionais;<br>e) A ampliação de explorações de recursos hidrogeológicos, nomeadamente de águas mineromedicinais.  |  | d) e e) Considerar a integração com as necessárias adaptações |
|  | 4      | As construções de apoio às actividades florestais, agrícolas e pecuárias podem ser permitidas desde que não impliquem alterações significativas na morfologia natural do terreno ou no coberto vegetal, seja assegurada a sua adequada integração paisagística e sejam observados os seguintes |  |   |



|   |     |         |  |  |
|---|-----|---------|--|--|
|   |     |         | condicionalismos:  |  |
|   |     | a) - f) | <p>a) A comprovação, por parte dos proprietários, de outros titulares de direitos reais ou de direitos de exploração sobre estas áreas, do exercício de actividade florestal, agrícola ou pecuária nos últimos cinco anos, através de declaração oficial de rendimentos ou, alternativamente, apresentação de certificado oficial de formação como profissional do sector reconhecido pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional;</p> <p>b) A apresentação de memória descritiva do projecto de exploração e justificação da inexistência de alternativas para a localização das estruturas em construções preexistentes ou em área não abrangida por este regime de protecção ou de nível inferior;</p> <p>c) A exploração, considerada no somatório das suas parcelas contíguas, deve ultrapassar a área da unidade de cultura aplicável, nos termos da legislação aplicável;</p> <p>d) A fundamentação da viabilidade económica da exploração;</p> <p>e) A superfície mínima da parcela de terreno para construção dos apoios é de 10 000 m<sup>2</sup>;</p> <p>f) Os apoios não podem, em qualquer caso, ultrapassar 250 m<sup>2</sup> por exploração nem ultrapassar 4,5 m de cêrcea, em piso único.</p> |  |
| <b>DIVISÃO II Áreas de protecção parcial do tipo II</b> |     |         |  |  |
| <b>Âmbito e</b>   | 16º | 1       |  | As áreas de protecção parcial do tipo II compreendem |

|            |  |            |   |  |
|------------|--|------------|---|--|
| objectivos |  |            | os espaços que contêm valores naturais, culturais e paisagísticos cujos significado e importância do ponto de vista da conservação da natureza se assumem no seu conjunto como relevantes, que contêm valores naturais que dependem dos usos do solo, da água e dos sistemas tradicionais e que desempenham funções de enquadramento ou transição das áreas de protecção total e das áreas de protecção parcial do tipo I, podendo ainda conter elementos estruturantes da paisagem.  | Não acrescenta nenhum comando normativo. Todavia poderá ser utilizado como enquadrador das normas a integrar no PMOT |
|            |  | 2          | Caracterizam-se ainda por compreenderem parte da estrutura biofísica principal do território do Parque Natural não abrangida pelas tipologias anteriores, incluindo praias, dunas litorais, arribas ou falésias, leitos e margens de cursos de água, zonas ameaçadas pelas cheias, lagoas e albufeiras, cabeceiras das linhas de água, áreas de infiltração máxima, áreas com riscos de erosão, escarpas e abruptos de erosão, áreas de matos com interesse para a biodiversidade e as áreas que, apesar de ardidias, são importantes para a conservação da natureza. |  |
|            |  | 3          | A classificação destes espaços tem como principais objectivos:  |  |
|            |  | a), b), c) | a) Conservar os valores de natureza biológica, geológica e paisagística relevantes para a conservação da biodiversidade;<br>b) Contribuir para a manutenção e valorização dos valores naturais, culturais e paisagísticos, com particular destaque para a área da Paisagem Cultural de Sintra e sua zona tampão;  |  |

|  |   |   |  |  |
|--|---|---|--|--|
|  |   |   | c) Preservar áreas importantes para o funcionamento e para a viabilidade das áreas de protecção total e parcial do tipo I. |  |
|  | 4 | Nestes espaços, a manutenção de habitats e de determinadas espécies é compatível ou depende dos actuais usos permanentes ou temporários do solo ou da água, pelo que devem ser mantidos os usos que respeitem os objectivos de conservação da natureza e da biodiversidade.   |  | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações |
|  | 5 | Pelo valor destes espaços, a intervenção humana e a alteração do uso do solo ou da água são submetidas a regimes de condicionamento, privilegiando-se a conservação da natureza e a gestão associada à zona tampão da Paisagem Cultural de Sintra, nomeadamente pela articulação com os órgãos competentes da Paisagem Cultural de Sintra/Património Mundial.   |  | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações |
|  | 6 | Admitem-se algumas formas de actividade humana relativas aos usos tradicionais do solo ou da água, designadamente o uso agrícola, florestal ou misto, de carácter temporário ou permanente, desde que constituam suporte dos valores naturais a proteger e que não promovam a sua degradação, ou seja, que se encontrem adaptados às características e à aptidão do território e à conservação dos valores naturais e das paisagens relevantes associadas a esses sistemas. |  | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações |

|                         |     |                |  |  |  |
|-------------------------|-----|----------------|--|--|--|
|                         |     | 7              |  | Sempre que estes espaços não pertençam ao domínio público ou privado do Estado, directo ou indirecto, e quando se justifique, podem ser sujeitos a contratualização com os proprietários ou, no caso de terrenos comuns, com os compartes. |  |
| Disposições específicas | 17º | 1              | Sem prejuízo do disposto no artigo 8.o, nas áreas de protecção parcial do tipo II são ainda interditas as seguintes actividades:   |  |  |
|                         |     | a), b), c), d) | a) A construção de barragens e pontos de água, excepto os destinados à protecção contra incêndios ou os de amortecimento de cheias, e de infra-estruturas aeroportuárias, com excepção das dirigidas à valorização paisagística, à prevenção e à segurança;<br>b) A instalação ou ampliação de explorações agrícolas, pecuárias e silvo-pastoris em regime intensivo;<br>c) A edificação e a ampliação de construções, com excepção das construções de apoio às actividades florestais, agrícolas e pecuárias e da ampliação prevista no artigo 38.o;<br>d) A instalação de nitreiras fora de explorações agrícolas; |  | b) integrar em PMOT o que respeita a edificações |
|                         |     | e)             |  | e) A realização de competições desportivas motorizadas praticadas em vias pavimentadas, exceptuando as existentes à data da entrada em vigor do POPNSC;  | Não é matéria de PMOT                            |
|                         |     | f), g), h)     | f) A instalação ou ampliação de parques de campismo e caravanismo;<br>g) A instalação de estabelecimentos industriais  |  |  |
|                         |     |                |  |  |  |



|  |         |   |   |
|--|---------|---|---|
|  |         | das classes Ae B;<br>h) A ampliação de explorações para extracção de inertes, bem como a ampliação de acções de prospecção e pesquisa.  |   |
|  | 2       | Para além do disposto no artigo 9.o, nestas áreas encontram-se sujeitas a parecer da comissão directiva do Parque Natural as seguintes actividades, tendo em vista os objectivos de conservação da natureza:  | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações  |
|  | a) - j) | <p>a) Todas as operações de florestação, mesmo quando envolvam espécies indígenas, ficando dependentes da elaboração de planos de gestão florestal;</p> <p>b) A alteração do coberto arbóreo ou arbustivo, incluindo vegetação ripícola, exceptuando situações de emergência, nomeadamente as decorrentes de protecção contra incêndios, e até à entrada em vigor dos planos de gestão florestal;</p> <p>c) A instalação de linhas de distribuição ou de transporte de energia eléctrica de alta ou média tensão e de linhas ou antenas de telecomunicações, aéreas e ou subterrâneas;</p> <p>d) A construção de obras de saneamento básico e de infra-estruturas rodoviárias e ferroviárias, independentemente da sua natureza;</p> <p>e) A instalação ou ampliação de explorações agrícolas, pecuárias ou silvo-pastoris em regime não intensivo;</p> <p>f) Qualquer alteração no relevo e a remoção da</p> | <p>a), b), f), h) Considerar a integração com as necessárias adaptações</p> <p>e) Integrar no PMOT o que respeita a edificações</p> |



|  |            |   |  |                       |
|--|------------|---|--|-----------------------|
|  |            | <p>camada superficial de solo arável;</p> <p>g) A alteração, recuperação ou reconstrução de edificações existentes;</p> <p>h) A destruição da compartimentação existente de sebes, bem como de muros de pedra, e sua substituição por soluções não tradicionais;</p> <p>i) A abertura de caminhos e seus acessos, bem como a beneficiação, ampliação ou qualquer modificação dos existentes, incluindo caminhos vicinais;</p> <p>j) A abertura de trilhos equestres e de percursos pedonais desde que não ponham em causa os objectivos de conservação da natureza;</p> |  |                       |
|  | l)         |   | l) A realização de competições desportivas de qualquer natureza;   | Não é matéria de PMOT |
|  | m), n), o) | <p>m) A instalação ou ampliação de explorações de recursos hidrogeológicos;</p> <p>n) A instalação de campos de golfe;</p> <p>o) A instalação de apoios às actividades florestais, agrícolas e pecuárias desde que respeitem os requisitos previstos no n.o 4 do artigo 15.o</p>  |  |                       |
|  | 3          | Nestas áreas encontram-se também sujeitas a parecer do conselho consultivo do Parque Natural as seguintes actividades, tendo em vista os objectivos de conservação da natureza:   |  |                       |
|  | a)         |   | a) As acções de investigação científica, de salvaguarda ou de monitorização ambiental, incluindo o eventual maneo/manipulação de ecossistemas; | Não é matéria de PMOT |

|  |     |                     |  |  |  |
|--|-----|---------------------|--|--|--|
|  |     | b)                  | b) A <b>alteração dos usos do solo</b> ou da água, privilegiando-se a manutenção das formas de exploração actuais quando praticadas de forma tradicional e em equilíbrio com os objectivos de conservação da natureza;   |  | Na fase de transposição para PMOT, desdobrar a norma (solo/água) |
|  |     | c)                  |  | c) Os repovoamentos piscícolas, mesmo com espécies autóctones; | Não é matéria de PMOT  |
|  |     | d)                  | d) A instalação ou alteração de estabelecimentos industriais isolados das classes C e D desde que associados a artesanato ou actividades tradicionais locais.  |  |  |
| <b>SUBSECÇÃO III Áreas de protecção complementar</b>   |     |                     |  |  |  |
| <b>Concorrência de áreas de protecção complementar</b> | 18ª | Ponto único         | Para efeitos de ocupação do solo, quando uma parcela de terreno (prédio urbano, rústico ou misto) integrar mais de uma área de protecção com edificabilidade admitida no presente Regulamento, são aplicáveis as seguintes regras:   |  | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações                   |
|  |     | a), b), c), i), ii) | a) As condições de edificabilidade resultam do somatório da aplicação dos índices e dos demais parâmetros aplicáveis a cada uma das áreas de protecção acima referidas em presença sobre as respectivas zonas componentes da parcela;<br>b) Qualquer construção deve ser localizada na zona da parcela integrada na área de protecção onde é permitido maior índice de ocupação;<br>c) Para a definição da superfície mínima da parcela para construção, é exigida pelo menos uma das seguintes condições: |  |  |

|  |     |                          |  |   |  |
|--|-----|--------------------------|--|---|--|
|  |     |                          | <p>i) O somatório das zonas edificáveis da parcela é igual ou superior à superfície mínima para edificabilidade da área de protecção mais restritiva abrangida pela concorrência das áreas edificáveis;</p> <p>ii) Pelo menos uma das zonas edificáveis da parcela é igual ou superior à superfície mínima para edificabilidade.</p> |   |  |
| <b>DIVISÃO I Áreas de protecção complementar do tipo I</b> |     |                          |  |   |  |
| <b>Âmbito e objectivos</b>                                 | 19º | 1                        |  | As áreas de protecção complementar do tipo I integram outras situações que correspondem a áreas 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 objectivos de conservação da natureza. | Não acrescenta nenhum comando normativo. Todavia poderá ser utilizado como enquadrador das normas a integrar no PMOT |
|  |     | 2                        |  | São áreas que podem exibir a presença de habitats ou de espécies da fauna e flora constantes dos anexos da Directiva n.º 92/43/CEE (Directiva Habitat), cuja ocorrência e viabilidade se encontra associada às actividades tradicionais nestas áreas, bem como os solos de aptidão para a vitivinicultura ou ainda integradas na RAN.   |  |
|  |     | 3                        |  | Constituem objectivos prioritários das áreas de protecção complementar do tipo I:   |  |
|  |     | a), b),<br>c), d),<br>e) |  | a) A promoção das actividades rurais tradicionais em proporções e intensidade de que resultam 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  |  |



|                                |     |            |  |  |  |
|--------------------------------|-----|------------|--|--|--|
|                                |     |            |  | <p>mantidas ou valorizadas;</p> <p>b) A promoção das práticas agro-culturais, com destaque para a casta Ramisco de Colares, a pêra-pérola, a pêra-parda, o limão de Colares, a maçã reineta de Colares e o pêssago-rosa;</p> <p>c) A aplicação de medidas de gestão que promovam o uso sustentável dos recursos, garantindo o desenvolvimento sócio-económico local;</p> <p>d) A valorização e a compatibilização das actividades tradicionais, nomeadamente de natureza agrícola, agro-silvo-pastoril, florestal ou de exploração de outros recursos, que constituam o suporte dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística;</p> <p>e) O amortecimento dos impactes necessários à protecção das áreas sujeitas a níveis superiores de protecção.</p> |  |
| <b>Disposições específicas</b> | 20º | 1          | Para além do disposto no artigo 9.o, nas áreas de protecção complementar do tipo I encontram-se sujeitas a parecer vinculativo da comissão directiva do Parque Natural de Sintra-Cascais as seguintes actividades:   |  | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações |
|                                |     | a), b), c) | <p>a) Conversão de prados naturais e de culturas arvenses em outras culturas agrícolas ou silvícolas, bem como a conversão de culturas de sequeiro em culturas de regadio e de culturas anuais em culturas perenes ou povoamentos florestais;</p> <p>b) Instalação de reservatórios estanques de água para combate a incêndios, bem como a abertura de novos caminhos, desde que</p> |  | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações |



|  |     |   |   |   |  |
|--|-----|---|---|---|--|
|  |     |   | enquadrados num plano de intervenção para combate a fogos florestais;<br>c) Instalações ou construções de apoio às actividades florestais, agrícolas e pecuárias, nomeadamente estufas e outras estruturas afins, desde que respeitem os requisitos previstos no n.º 4 do artigo 15.º, sendo a superfície mínima da parcela de terreno para construção dos apoios fora da RAN de 5000 m2. |   |  |
|  |     | 2 | Nas construções existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento são permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação para uso habitacional desde que, no que respeita à ampliação, não se exceda a área bruta de construção de 250 m2; a superfície de terreno impermeabilizado não poderá, em caso algum, ultrapassar 750 m2.                          |   |  |
|  |     | 3 | É proibida a implantação de novas construções para além do previsto nos números anteriores, com excepção das obras de interesse público, reconhecido por despacho conjunto dos membros do Governo competentes em função da matéria e do responsável pela área da conservação da natureza.   |   | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações |
| <b>DIVISÃO II Áreas de protecção complementar do tipo II</b> |     |   |   |   |  |
| <b>Âmbito e objectivos</b>                                   | 21º | 1 |   | As áreas de protecção complementar do tipo II integram as áreas de transição entre as áreas de maior valor para a conservação da natureza e as áreas urbanas, constituindo uma forma de concentração da |  |

|  |                   |  |   |  |
|--|-------------------|--|---|--|
|  |                   |  | construção em meio rural, segundo padrões de habitação de baixa densidade nas proximidades de núcleos urbanos e desencorajando o fraccionamento da propriedade, assumindo as orientações do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de Abril.   | Não acrescenta nenhum comando normativo. Todavia poderá ser utilizado como enquadrador das normas a integrar no PMOT |
|  | 2                 |  | As áreas de protecção complementar do tipo II compreendem ainda os restantes espaços com médio valor de conservação, correspondendo a áreas 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 objectivos de conservação da natureza  |  |
|  | 3                 |  | Estas áreas têm como objectivos:  |  |
|  | a), b),<br>c), d) |  | <p>a) A manutenção e a compatibilização das actividades culturais e tradicionais, nomeadamente de natureza agrícola, agro-silvo-pastoril, florestal ou de exploração de outros recursos, que constituam o suporte, ou que não sejam incompatíveis com os valores de natureza biológica, geológica e paisagística a preservar;</p> <p>b) A implementação de medidas de gestão que promovam o uso sustentável dos recursos, garantindo o desenvolvimento sócio-económico local e incentivando a fixação das populações e a melhoria dos seus níveis de qualidade de vida;</p> <p>c) O fomento de acções de educação e valorização ambiental, bem como acções de desenvolvimento</p> |  |



|                                |     |            |   |   |  |
|--------------------------------|-----|------------|---|---|--|
|                                |     |            |   | local, nomeadamente turísticas, recreativas e desportivas, de entre outras, visando a sua protecção e valorização;<br>d) A contenção da edificação dispersa na paisagem, de acordo com o previsto no PROTAML. |  |
| <b>Disposições específicas</b> | 22º | 1          | Não é permitida a alteração do uso do solo no quadro da qualificação do solo ou das categorias de uso rural, de acordo com os planos municipais de ordenamento do território em vigor.  |   | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações |
|                                |     | 2          | Para além do disposto no artigo 9.o, nestas áreas ficam sujeitas a parecer vinculativo da comissão directiva do PNSC as seguintes actividades:  |   | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações |
|                                |     | a), b)     | a) Construção de habitações para os proprietários ou titulares dos direitos de exploração;<br>b) Construções de apoio às actividades florestais, agrícolas e pecuárias, sendo a superfície mínima da parcela de terreno de 5000 m2.                   |   | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações |
|                                |     | 3          | As construções permitidas nos termos do disposto neste artigo estão ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:  |   |  |
|                                |     | a), b), c) | a) Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e o tratamento de águas residuais e o abastecimento de energia eléctrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo;<br>b) A cêrcea máxima, com excepção de silos, |   |  |
|                                |     |            | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações  |   |  |

|  |  |         |  |  |  |
|--|--|---------|--|--|--|
|  |  |         | depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m;<br>c) Boa integração na paisagem, evitando aterros ou desaterros com altura superior a 3 m.   |  |  |
|  |  | 4       | Nas construções existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento são permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação para uso habitacional desde que, no que respeita à ampliação, não se exceda a área bruta de construção de 250 m <sup>2</sup> , para permitir condições normais de habitabilidade. |  |  |
|  |  | 5       | Nas áreas de protecção complementar do tipo II, a ocupação do solo fica sujeita aos seguintes parâmetros:  |  |  |
|  |  | a) - f) | a) Superfície mínima da parcela de terreno para construção — 5000 m <sup>2</sup> ;<br>b) Índice de implantação — 0,02;<br>c) Índice de construção — 0,03;<br>d) Índice de impermeabilização — 0,1;<br>e) Número máximo de pisos acima do solo — dois;<br>f) Número máximo de pisos abaixo do solo — um.                                  |  | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações |
|  |  | 6       | A superfície de terreno impermeabilizado não poderá, em caso algum, ultrapassar 750 m <sup>2</sup> , salvo, quanto aos empreendimentos turísticos, o disposto no artigo 38.o   |  |  |
|  |  | 7       | A área bruta de construção não poderá ser  |  |  |
|  |  |         |  |  |  |



|  |     |                   |  |  |  |
|--|-----|-------------------|--|--|--|
|  |     |                   | superior a 250 m <sup>2</sup> , salvo, quanto aos empreendimentos turísticos, o disposto no artigo 38.o  |  |  |
| <b>DIVISÃO III Áreas de protecção complementar do tipo III</b> |     |                   |  |  |  |
| <b>Âmbito e objectivos</b>                                     | 23º | 1                 |  | As áreas de protecção complementar do tipo III constituem-se também como a transição entre as áreas de maior valor para a conservação da natureza e as áreas urbanas.  | Não acrescenta nenhum comando normativo. Todavia poderá ser utilizado como enquadrador das normas a integrar no PMOT |
|  |     | 2                 |  | Estas áreas têm como objectivos:   |  |
|  |     | a), b),<br>c), d) |  | a) Conter a edificação dispersa na paisagem, nos moldes previstos no PROTAML;<br>b) Representar a transição para o meio urbano, podendo assumir o papel de amortecimento de fortes pressões urbanísticas;<br>c) Constituir-se como complemento da estrutura ecológica necessária ao equilíbrio do sistema urbano;<br>d) Enquadrar os perímetros urbanos numa leitura arquitectónica e paisagística adequada à sua inserção no PNSC e na Paisagem Cultural de Sintra. |  |
| <b>Disposições específicas</b>                                 | 24º | 1                 | Não é permitida a alteração do uso do solo no quadro da qualificação do solo ou das categorias de uso rural, de acordo com os planos municipais de ordenamento do território em vigor. |  | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações   |
|  |     | 2                 | Para além do disposto no artigo 9.o, nestas áreas ficam sujeitas a parecer vinculativo da comissão directiva do PNSC as seguintes actividades:   |  |  |
|  |     | a), b)            | a) Construção de habitações para os proprietários ou titulares dos direitos de   |  | Integrar no PMOT com as necessárias  |

adaptações

|  |               |  |  |
|--|---------------|--|--|
|  |               | exploração;<br>b) Construções de apoio às actividades florestais, agrícolas e pecuárias, sendo a superfície mínima da parcela de terreno de 2000 m2.   |  |
|  | 3             | As construções permitidas nos termos do disposto neste artigo estão ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:   |  |
|  | a), b),<br>c) | a) Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e o tratamento de águas residuais e o abastecimento de energia eléctrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo;<br>b) A cércea máxima, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m;<br>c) Boa integração na paisagem, evitando aterros ou desaterros com altura superior a 3 m. |  |
|  | 4             | Nas construções existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento, são permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação para uso habitacional desde que, no que respeita à ampliação, não se exceda a área bruta de construção de 250 m2 para permitir condições normais de habitabilidade.  |  |
|  | 5             | Nas áreas de protecção complementar do tipo III, a ocupação do solo fica sujeita aos seguintes parâmetros:   | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações |



|   |     |         |   |  |
|---|-----|---------|---|--|
|   |     | a) - f) | a) Superfície mínima da parcela de terreno para construção — 2000 m <sup>2</sup> ;<br>b) Índice de implantação — 0,05;<br>c) Índice de construção — 0,075;<br>d) Índice de impermeabilização — 0,25;<br>e) Número máximo de pisos acima do solo — dois;<br>f) Número máximo de pisos abaixo do solo — um. |  |
|   |     | 6       | A superfície de terreno impermeabilizado não poderá, em caso algum, ultrapassar 750 m <sup>2</sup> , salvo, quanto aos empreendimentos turísticos, o disposto no artigo 38.o  |  |
|   |     | 7       | A área bruta de construção não poderá ser superior a 250 m <sup>2</sup> , salvo, quanto aos empreendimentos turísticos, o disposto no artigo 38.o   |  |
| <b>SUBSECÇÃO IV Áreas de intervenção específica</b>             |     |         |   |  |
| <b>DIVISÃO I Âmbito, caracterização, objetivos e tipologias</b> |     |         |   |  |
| <b>Âmbito e objetivos</b>                                       | 25º | 1       | Às áreas que, pela sua singularidade, requerem a tomada de ações especiais é aplicado um regime de intervenção específica, segundo as condições expressas nesta subsecção.  | As AIE devem ser integradas no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras |
|   |     | 2       | A intervenção específica consiste na realização de ações conducentes à recuperação de habitats, à manutenção dos usos com interesse para a conservação da natureza e à promoção da investigação científica e da educação ambiental, bem como do desenvolvimento local.                                    |  |

|                   |     |               |   |   |  |
|-------------------|-----|---------------|---|---|--|
|                   |     | 3             |   | Esta intervenção ocorre em:   |  |
|                   |     | a), b),<br>c) |   | <p>a) Áreas com valor patrimonial, natural ou cultural, que carecem de salvaguarda, recuperação, reabilitação ou valorização, com especificidade própria, que estão abrangidas pela aplicação dos níveis de protecção, que se mantêm, apesar da intervenção;</p> <p>b) Áreas circunscritas, de expressão territorial variável, com características particulares que requerem ou exigem intervenções que, em alguns casos, podem assumir alguma intensidade;</p> <p>c) Áreas em que o dinamismo das transformações a que foram sujeitas deve ser invertido e orientado para a recuperação.</p> | Não acrescenta nenhum comando normativo. Todavia poderá ser utilizado como enquadrador das normas a integrar no PMOT |
|                   | 4   |               | As áreas de intervenção específica identificadas na planta de síntese, bem como outras que venham a ser definidas no âmbito do plano operacional de gestão, são objecto de pormenorização quanto aos objectivos subjacentes à sua delimitação, às acções prioritárias a empreender e ao cronograma de intervenção, de entre outros aspectos, em programa operacional de gestão. |   |  |
| <b>Tipologias</b> | 26ª | Ponto único   | As áreas de intervenção específica integram duas tipologias:  |   |  |
|                   |     | a), b)        | b) Áreas de intervenção específica para a valorização cultural e patrimonial.   | a) Áreas de intervenção específica para a conservação da natureza e da biodiversidade;  | a) Respeita a matérias específicas de conservação da natureza e biodiversidade                                       |

| DIVISÃO II Áreas identificadas  |     |                   |   |   |   |
|---|-----|-------------------|---|---|---|
| Áreas de intervenção específica para a conservação dos valores naturais e da biodiversidade | 27º | 1                 |   | As áreas de intervenção específica para a conservação dos valores naturais e da biodiversidade integram as áreas do Parque Natural de Sintra-Cascais possuidoras de um valor biológico cuja conservação carece de medidas de gestão activa dos ecossistemas.  | Respeita a matérias específicas de conservação da natureza e biodiversidade |
|   |     | 2                 |   | Sem prejuízo de outras áreas que venham a ser identificadas na vigência do POPNSC e objecto de programas operacionais de gestão encontram-se identificadas na planta de síntese deste Plano de Ordenamento as seguintes:  |   |
|   |     | a), b),<br>c), d) |   | a) Arribas e areais a norte da Samarra e falésias e margem do topo da arriba do Espinhaço, desde o nível do mar até ao limite da faixa de domínio público marítimo, visando garantir a conservação de determinadas espécies raras da flora e da avifauna;<br>b) Interior da gruta da Assafora, promovendo a garantia da conservação da fauna cavernícola;<br>c) Sistema dunar do Guincho-Oitavos, assegurando a conservação de espécies e habitats de valor excepcional, para além da estabilização do sistema dunar de expressividade notável ao nível europeu e do corredor eólico associado;<br>d) Requalificação e valorização ambiental do cabo da Roca, visando a recuperação do coberto vegetal natural e invertendo os efeitos negativos de actos e actividades não compatíveis com a sensibilidade deste sistema, abrangendo ainda o controlo ou erradicação de espécies invasoras ou infestantes. |   |
| Áreas de  | 28º | 1                 | As áreas de intervenção específica para a |   |   |

|  |         |   |   |   |
|--|---------|---|---|---|
| intervenção específica para a valorização cultural e patrimonial |         | valorização cultural e patrimonial integram as áreas do Parque Natural de Sintra-Cascais possuidoras de valores patrimoniais ou culturais que, pelas suas características particulares, carecem de medidas de salvaguarda, recuperação, reabilitação ou valorização.  |   |   |
|  | 2       | (...) encontram-se identificadas na planta de síntese deste Plano de Ordenamento as seguintes:  | Sem prejuízo de outras áreas que venham a ser identificadas na vigência do POPNSC e objecto de programas operacionais de gestão (...)   |   |
|  | a) - g) | <p>b) A área do Autódromo e envolvente, visando valorizar a ribeira da Penha Longa e as respectivas margens como unidades estruturantes da paisagem e mitigar os impactes negativos decorrentes da presença e funcionamento do Autódromo, tendo subjacente os regimes de protecção indicados na planta de síntese;</p> <p>c) A área de intervenção específica da Atrozela, a submeter a futuro plano de pormenor, o qual deverá sujeitar esta área ao regime de protecção de área de protecção parcial do tipo I, prevendo a inversão do dinamismo das transformações a que esta área foi sujeita, com vista à redefinição e à requalificação urbana e recuperação da zona envolvente;</p> <p>d) A Quinta da Marinha, para a qual importa ponderar as possibilidades de intervenção no local por forma a adequar a sua função no POPNSC numa perspectiva de descompressão</p> | <p>a) A Paisagem Cultural de Sintra, designadamente a sua zona nuclear, com um valor patrimonial, natural e cultural, que carece de salvaguarda, recuperação, reabilitação ou valorização, com especificidades de gestão própria, estando abrangida pela aplicação dos níveis de protecção, que se mantêm, apesar da intervenção;</p> | <p>a) Não considerar por ser da responsabilidade / competência do Parque</p> <p>b) a g) Integrar em PMOT com as necessárias adaptações, nomeadamente caracterização, objetivos programáticos e regras de uso, ocupação e transformação do solo. Em fase de transposição</p> |



|  |   |   |  |  |
|--|---|---|--|--|
|  |   | <p>das áreas urbanas de Cascais;</p> <p>e) A área de intervenção delimitada na Praia do Norte, definida no Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) de Sintra-Sado (aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/2003, de 25 de Junho) como área natural de vocação turística, que, por apresentar potencialidades e vocação para usos turísticos e recreativos de carácter predominantemente não construído, poderá albergar um parque ou um conjunto de parques de campismo, de 3 e 4 estrelas, estando sujeita às regras constantes daquele instrumento de gestão territorial;</p> <p>f) As áreas de intervenção delimitadas que abrangem o conjunto turístico da Penha Longa, por forma a serem enquadradas nos objectivos de classificação deste Parque Natural e da Paisagem Cultural de Sintra;</p> <p>g) As outras áreas de intervenção delimitada, identificadas na planta de síntese e destinadas à instalação de equipamentos em solos rurais, em que o regime de uso do solo está sujeito à elaboração de planos de pormenor, aplicando-se ainda o disposto no artigo 36.º</p> |  | ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para estas áreas |
|  | 3 |   | 3 — A área da Paisagem Cultural de Sintra, cujas zona tampão e zona de transição se inserem na totalidade no PNSC, terá uma gestão coordenada pelos órgãos operativos ou executivos da Paisagem Cultural de Sintra, observando-se as disposições aplicáveis do presente Regulamento. | Não considerar por ser da responsabilidade / competência do Parque     |

|   |     |       |   |  |
|---|-----|-------|---|--|
|   |     | 4     | As áreas de intervenção específica da Atrozela e do Autódromo ficam sujeitas à elaboração de planos de pormenor, cujos programas constituem, respectivamente, os anexos I e II do presente Regulamento, do qual fazem parte integrante.   | Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para estas áreas |
| <b>CAPÍTULO III Áreas não abrangidas por regimes de protecção</b> |     |       |   |  |
| Âmbito e regime   | 29º | 1 a 4 | <p>1 — As áreas não abrangidas pelo regime de protecção são todas aquelas em que, sem prejuízo da demais legislação em vigor, não é aplicado qualquer nível de protecção no âmbito do presente Regulamento.</p> <p>2 — As áreas referidas no número anterior, assinaladas na planta de síntese, incluem nomeadamente, os solos urbanizados, os solos cuja urbanização seja possível programar e os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano e abrangem:</p> <p>a) Os solos urbanos delimitados nos Planos Directores Municipais (PDM) de Cascais (ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/97, de 19 de Junho) e de Sintra (ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 116/99, de 4 de Outubro), ajustados no âmbito do POOC de Sintra-Sado;</p> <p>b) As áreas de uso turístico definidas no POOC de Sintra-Sado;</p> <p>c) As áreas de equipamento definidas no POOC de Sintra- Sado.</p> | Não acrescenta qualquer normativo  |

|   |     |        |   |   |   |
|---|-----|--------|---|---|---|
|   |     |        |   | <p>3 — Os solos urbanos identificados na planta de síntese como áreas urbanas deverão ser submetidos a planos de urbanização ou de pormenor eficazes dentro de um prazo máximo de 18 meses contados a partir da data da entrada em vigor deste Plano.</p> <p>4 — O âmbito dos instrumentos de gestão territorial referidos no número anterior deverá, preferencialmente, incidir sobre as áreas não edificadas dos perímetros urbanos e sobre os solos urbanos classificados como tal nos PDM de Cascais e de Sintra, mas que não detinham tal classificação no âmbito do POPNSC, agora revisto, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.o 9/94, de 11 de Março.</p> |   |
| Áreas de uso turístico da orla costeira | 30º | 1      | Estas áreas correspondem às áreas com a mesma designação no POOC de Sintra-Sado, na área de intervenção do POPNSC, integrando esta categoria de espaço as áreas de aptidão preferencial para a implantação de equipamento turístico, maioritariamente de ocupação hoteleira.                        |   | Integrar em PMOT com as necessárias adaptações tendo presente a necessidade de salvaguarda dos recursos e valores naturais em causa |
|   |     | 2      | As construções permitidas nos termos do disposto neste artigo estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:  |   |   |
|   |     | a), b) | <p>a) Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e o tratamento de esgotos e o abastecimento de energia eléctrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo;</p> <p>b) A boa integração na paisagem deverá ser assegurada pelo cumprimento do disposto no</p> |   |   |

|                                       |     |                          |  |                       |
|---------------------------------------|-----|--------------------------|--|-----------------------|
|                                       |     |                          | artigo 36.o  |                       |
|                                       |     | 3                        | Sem prejuízo do disposto no número seguinte, nestas áreas a ocupação do solo fica sujeita aos seguintes parâmetros:  |                       |
|                                       |     | a), b),<br>c), d),<br>e) | a) Índice de implantação — 0,1;<br>b) Índice de construção — 0,15;<br>c) Número máximo de pisos acima do solo — três;<br>d) Índice de impermeabilização— 0,15;<br>e) Número máximo de camas por hectare — 40.  |                       |
|                                       |     | 4                        | Nas construções existentes à data de entrada em vigor deste Plano de Ordenamento são permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação, para uso habitacional, desde que, no que respeita à ampliação, não se exceda a área bruta de construção de 250 m2, para permitir condições normais de habitabilidade. |                       |
|                                       |     | 5                        | Com vista à requalificação e modernização dos empreendimentos turísticos, após parecer favorável da Direcção-Geral do Turismo, poderá excepcionalmente ser autorizada a ampliação dos mesmos até 25% da área bruta de construção afecta às respectivas unidades.   |                       |
| <b>CAPÍTULO IV Usos e actividades</b> |     |                          |  |                       |
| <b>Princípios orientadores</b>        | 31º | Ponto único              | (...)  | Não é matéria de PMOT |
| <b>Agricultura</b>                    | 32º | 1                        | A prática das actividades de agricultura e pastorícia na   |                       |

|              |   |  |   |  |
|--------------|---|--|---|--|
| e pastorícia |   |  | área de intervenção do POPNSC deve ser realizada em conformidade com o Código de Boas Práticas Agrícolas, com o regime de protecção definido em cada área e de acordo com as recomendações gerais e específicas definidas no presente Regulamento.  |  |
|              | 2 | Todos os projectos de construção de instalações e infra-estruturas de apoio à actividade agrícola e pastoril carecem de parecer da comissão directiva do PNSC. |   | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações |
|              | 3 |  | Nas áreas de protecção parcial do tipo I e do tipo II a agricultura e o pastoreio devem ser realizados de forma tradicional e em regime extensivo, cabendo ao PNSC, isoladamente ou em conjunto com outras entidades competentes na matéria, apoiar os agricultores no sentido do uso das mais adequadas técnicas de exploração do solo.                            | Não é matéria de PMOT                          |
|              | 4 |  | Nas áreas de protecção complementar admitem-se usos semi-intensivos e intensivos, devendo a actividade agrícola e silvo-pastoril ser orientada no sentido da adopção de práticas tradicionais, por forma a não comprometer a sustentabilidade social e económica das populações locais, salvaguardando-se simultaneamente os objectivos de conservação da natureza. |  |
|              | 5 |  | Nas áreas integradas na RAN cujo objectivo consiste na valorização da actividade agrícola devem ser implementadas acções que viabilizem a actividade em conformidade com os objectivos de conservação presentes, nomeadamente quando estiverem em causa regimes de protecção parcial do tipo I e do tipo  |  |



|  |               |   |   |                                     |
|--|---------------|---|---|-------------------------------------|
|  |               |   | II.   |                                     |
|  |               | 6 | Compete aos órgãos do PNSC:   |                                     |
|  | a), b),<br>c) |   | <p>a) Desenvolver acordos com os agricultores, visando a recuperação das actividades agrícolas tradicionais, nomeadamente a vinha de Colares, a maçã reineta, a pêra pérola, o pêssego rosa, o limoeiro de Colares e a pêra parda, com o recurso à certificação destes produtos e de acordo com o regime de protecção definido para cada área;</p> <p>b) Estabelecer ou rever as normas para candidaturas aos mecanismos de apoio e financiamento promovidos pelas entidades competentes para viabilização e recuperação destas actividades;</p> <p>c) Promover acções de sensibilização dos agricultores no sentido da adopção de práticas adequadas e de que não resulte a degradação dos valores naturais em presença, nomeadamente no apoio à redução da utilização de produtos químicos na produção agrícola e no fornecimento de informação relativa a formas alternativas de produção agrícola, como são exemplo a agricultura biológica, a protecção integrada e a produção integrada, de entre outras.</p> | Normas dirigidas à gestão do parque |
|  | 7             |   | Para a prossecução das acções e dos objectivos referidos anteriormente, o PNSC deve fornecer apoio técnico aos agricultores, quer no esclarecimento quanto aos apoios financeiros disponíveis, sejam nacionais sejam comunitários, quer no desenvolvimento de eventuais candidaturas, nomeadamente por programas operacionais de gestão adequados.  |                                     |



|   |     |       |   |  |  |
|---|-----|-------|---|--|--|
|   |     | 8     |   | A aplicação de fertilizantes químicos orgânicos e produtos fitossanitários é condicionada nos termos de edital a publicar pelo Parque Natural.   |  |
|   |     | 9     |   | Sem prejuízo do cumprimento da legislação específica da actividade, o encabeçamento a praticar na área de intervenção do POPNSC é regulado por autorização ou parecer específico a emitir pela comissão directiva do PNSC, tendo em conta o tipo de exploração, as características ecológicas do espaço em questão e a natureza das espécies animais em causa. |  |
| <b>Actividade cinegética</b>                        | 33º | 1 a 3 |   | (...)  | Não é matéria de PMOT                          |
| <b>Indústrias extractivas e concessões mineiras</b> | 34º | 1     | A exploração de recursos geológicos e de jazigos minerais carece de parecer da comissão directiva do PNSC, podendo ser exigida a avaliação do impacte ambiental, nos termos legais.   |  | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações |
|   |     | 2     | Qualquer alteração das condições de exploração de indústria extractiva carece de parecer da comissão directiva do PNSC, devendo privilegiar-se acções no sentido do encerramento da actividade e da recuperação ecológica e paisagística. |  |  |
|   |     | 3     | Os projectos devem conter medidas de preservação da qualidade do ambiente e o plano de recuperação ecológica e paisagística, devendo ser acompanhados do respectivo plano de lavra.   |  |  |
|   |     | 4     | As pedreiras abandonadas ou em processo de abandono ficam sujeitas à execução de  |  |  |

|          |     |  |   |   |
|----------|-----|--|---|---|
|          |     |  | medidas de segurança e de recuperação paisagística nos termos previstos na legislação em vigor. |   |
| Floresta | 35º | 1  |   | A gestão do PNSC deverá promover a protecção dos núcleos de comprovado interesse ecológico (bosquetes de folhosas autóctones ou espontâneos, como carvalhos, sobreiros e castanheiros, de entre outros) e ainda das galerias ripícolas, designadamente de:  |
|          |     | a), i),<br>ii), iii),<br>b) i),<br>ii), iii),<br>iv) |   | <p>a) Efeitos indirectos decorrentes de:</p> <p>i) Obras de regularização de terreno, construção de caminhos, armação de terreno para arborizações e outras que impliquem movimentos de terra na área adjacente a estas formações;</p> <p>ii) Expansão de espécies exóticas de carácter invasor, recomendando-se a utilização de herbicidas sistémicos biodegradáveis (não residuais) para a desvitalização das toijas, mediante aplicações localizadas;</p> <p>iii) Acumulação excessiva de resíduos florestais oriundos de podas, desbastes, cortes e desmatações, de entre outros, optando-se preferencialmente por efectuar a redução do material a estilha de pequena dimensão, com seu posterior espalhamento pelo terreno;</p> <p>b) Efeitos directos, nomeadamente:</p> <p>i) Acções potencialmente destrutivas, como o fogo, as podas e o pastoreio excessivos e a actividade agrícola;</p> <p>ii) Desbastes, cortes ou arranques que não visem a manutenção ou beneficiação dos povoamentos;</p> <p>iii) Lavouras profundas ou a utilização de outros meios</p> |

Normas dirigidas à gestão do parque

|  |  |               |   |   |
|--|--|---------------|---|---|
|  |  |               | de mobilização do solo que afectem o sistema radicular ou destruam a respectiva regeneração natural;<br>iv) Desmatações, as quais devem ser realizadas de forma cuidadosa, tendo em atenção os objectivos de conservação da natureza (atendendo à época do ano) e de salvaguarda contra o fogo, recomendando-se a sua execução em faixas ao longo das curvas de nível (especialmente em zonas de maior pendor) ou manchas (nas restantes).  |   |
|  |  | 2             | Nas áreas florestais existentes ou a florestar devem ser desenvolvidos e incentivados trabalhos de instalação, manutenção, beneficiação e exploração conducentes a uma correcta gestão florestal dos povoamentos, na perspectiva da conservação da natureza e dos habitats com valor ecológico, nomeadamente:   |   |
|  |  | a), b),<br>c) | a) Devem ser preferencialmente utilizadas para arborização ou reconversão as folhosas autóctones;<br>b) Deve ser promovida a instalação e garantida a conservação de corredores ecológicos ao longo das linhas de água principais e das zonas de cabeceira, de largura variável entre 20 m e 50 m (consoante as situações concretas do terreno), constituídos pela vegetação autóctone;<br>c) Deve valorizar-se a criação ou a manutenção de faixas de descontinuidade, tanto na composição e densidade dos povoamentos como também na sua estrutura, com vista à promoção da biodiversidade e à prevenção de incêndios florestais. | a) Considerar a integração com as necessárias adaptações<br>b) c) Não é matéria de PMOT |
|  |  | 3             | As técnicas de arborização, gestão e recuperação dos  | Não é matéria de  |



|  |                          |  |  |                                     |
|--|--------------------------|--|--|-------------------------------------|
|  |                          |  | espaços de produção florestal devem obedecer às seguintes regras:  |                                     |
|  | a), b),<br>c), d),<br>e) |  | <p>a) As mobilizações de solo devem orientar-se pelo princípio da mobilização mínima, sendo nula quando se verificar a presença de espécies de carácter invasor;</p> <p>b) Desaconselha-se a mobilização mecanizada do solo a menos de 30 m das linhas de água principais, recomendando-se a estabilização dos taludes com espécies anuais autóctones;</p> <p>c) Admite-se a utilização de herbicidas sistémicos biodegradáveis (não residuais) para a desvitalização das toijas, mediante aplicações localizadas;</p> <p>d) Recomenda-se, sempre que as condições o permitam, a instalação de faixas de folhosas mais resistentes ao fogo e a ausência de contínuo arbustivo em faixas de 5 m a 10 m de cada lado dos caminhos;</p> <p>e) Nos projectos de florestação devem ser adoptadas soluções que assegurem um adequado padrão de diversidade biológica e paisagística, como a regeneração ou a manutenção de vegetação natural nas entrelinhas da plantação.</p> |                                     |
|  | 4                        |  | Os órgãos do PNSC devem:   |                                     |
|  | a), b),<br>c), d),<br>e) |  | <p>a) Apoiar a pormenorização dos projectos de florestação, nomeadamente pela definição de um documento interno de «boas práticas de instalação, gestão e recuperação florestal», a aplicar no PNSC e no âmbito do plano operacional de gestão;</p> <p>b) Promover acções de sensibilização dos proprietários florestais, no sentido da adopção de práticas adequadas, evitando a degradação dos valores</p>   | Normas dirigidas à gestão do parque |



|                                |     |   |  |  |  |
|--------------------------------|-----|---|--|--|--|
|                                |     |   |  | <p>naturais em presença, nomeadamente no que respeita à utilização de técnicas de instalação, gestão, manutenção e exploração da floresta;</p> <p>c) Fornecer informação relativa a formas alternativas de produção, permitindo maior grau de sustentabilidade e também a diversificação dos produtos;</p> <p>d) Fomentar a criação ou a divulgação de formas de apoio e de técnicas de reconversão para áreas degradadas devido à presença de espécies exóticas de carácter invasor;</p> <p>e) Desenvolver acordos com os produtores florestais visando a reconversão da actividade florestal naqueles locais que manifestamente se encontrem em desequilíbrio com os objectivos de conservação da natureza, de acordo com o regime de protecção definido para cada espaço.</p> |  |
| Edificações e infra-estruturas | 36º | 1 | Nas áreas do PNSC sujeitas a regime de protecção e nas referidas no artigo 30.o as novas edificações devem enquadrar-se na paisagem natural e cultural envolvente, ficando sujeitas a critérios de qualidade ao nível do partido arquitectónico adoptado, dos cromatismos e dos materiais utilizados, não podendo ultrapassar o número de dois pisos acima do solo e cêrcea máxima de 6,5 m, salvo o disposto no n.o 3 do artigo 30.o, aplicando-se-lhes, ainda, o disposto nos números seguintes. |  |  |
|                                |     | 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 protecção complementar a distância de qualquer nova construção a implantar relativamente ao limite do terreno não pode ser inferior a 6 m.  |  |  |
|  |  | 4          | Os muros e as vedações de delimitação dos terrenos devem obrigatoriamente respeitar os seguintes condicionamentos:   |  |  |
|  |  | a), b), c) | <p>a) Devem ser implantados de forma a assegurar a sua integração paisagística, não podendo exceder a altura de 1 m, com excepção dos casos em que o cumprimento desta imposição colida com a altura modal presente na área;</p> <p>b) Sempre que se verifique a existência de muros de pedra seca, é obrigatória a apresentação do respectivo levantamento, devidamente documentado, de forma a aferir a viabilidade de recuperação ou reconstrução;</p> <p>c) Nos casos previstos na alínea a) poderá ser colocada uma vedação metálica, visualmente permeável, até à altura global de 1,7 m, excepto quando se trate de muros em pedra seca, em que apenas será permitida a plantação de uma sebe viva contígua ao referido muro.</p> |  |  |





|  |  |         |  |  |  |
|--|--|---------|--|--|--|
|  |  | 5       | Sem prejuízo dos restantes condicionalismos legais carecem de parecer vinculativo da comissão directiva os projectos de grandes infra-estruturas, obras de construção, ampliação, alteração, recuperação ou reconstrução de edificações ou quaisquer outras susceptíveis de provocar alterações sensíveis do relevo, do enquadramento paisagístico e do coberto vegetal; exceptuam-se as obras isentas de licença ou autorização e as sujeitas a autorização, nos termos da legislação em vigor. |  |  |
|  |  | 6       |  | Os projectos referidos no número anterior são obrigatoriamente acompanhados, além do disposto na legislação aplicável, dos seguintes elementos:  |  |
|  |  | a) - h) |  | <p>a) Planta de localização num extracto de carta publicado por organismo oficial, na escala de 1:10 000 e ainda na escala 1:1000 ou de 1:2000;</p> <p>b) Levantamento topográfico e da vegetação, à escala conveniente, abrangendo uma área envolvente da parcela adequada à avaliação da integração e os elementos ou valores naturais e construídos/singulares, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e infra-estruturas existentes, e identificação de espécies arbóreas e dos maciços de vegetação natural existentes, de acordo com o anexo III;</p> <p>c) Planta de implantação, à escala conveniente, com a identificação de espécies vegetais de porte arbóreo e de maciços de vegetação significativos a manter e a</p> | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações |

|  |  |         |   |  |
|--|--|---------|---|--|
|  |  |         | <p>eliminar durante a execução dos trabalhos e a modelação do terreno proposta;</p> <p>d) Projecto de arquitectura paisagista elaborado de acordo com a fase do projecto de arquitectura objecto de apreciação, de acordo com o anexo III;</p> <p>e) Levantamento fotográfico do local e envolvente próxima;</p> <p>f) Plano de cores e materiais;</p> <p>g) Quadro síntese de áreas;</p> <p>h) Projecto do muro de vedação, à escala conveniente, com indicação dos materiais e do processo construtivo adoptado.</p>  |  |
|  |  | 7       | <p>Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando os projectos se referirem a obras de ampliação, alteração, reconstrução ou recuperação, devem também ser acompanhados dos seguintes elementos:</p>   |  |
|  |  | a) - f) | <p>a) Levantamento fotográfico do edifício existente;</p> <p>b) Levantamento desenhado, à escala de 1:50 ou de 1:100, do edifício existente;</p> <p>c) Proposta de alterações com recurso às cores convencionais;</p> <p>d) Resultado final das alterações;</p> <p>e) Levantamento desenhado e fotográfico dos elementos arquitectónicos mais significativos a considerar no projecto de recuperação e reabilitação;</p> <p>f) Plano das cores e dos materiais, que deverá atender às preexistências, presentes na edificação objecto de intervenção, salvo quando, devido ao seu estado de degradação, não seja possível proceder a tal identificação.</p> |  |



|                           |     |       |   |   |  |
|---------------------------|-----|-------|---|---|--|
|                           |     | 8     | As obras de reconstrução previstas no presente Plano integram também novas construções correspondentes à relocalização de construções preexistentes que, para o efeito, serão previamente demolidas com renaturalização do terreno, desde que tal relocalização vise uma melhor adequação aos objectivos de conservação da natureza, biodiversidade e paisagem do PNSC. |   |  |
|                           |     | 9     |   | As intervenções ou projectos com incidência sobre a margem das águas do mar carecem de licenciamento do PNSC, devendo os respectivos pedidos ser entregues no Parque Natural, acompanhados de levantamento topográfico com cotas referenciadas ao zero hidrográfico e em planimetria no sistema HG-ponto central, indicando a linha de máxima preia-mar de águas-vivas equinociais. | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG |
|                           |     | 10    | Todos os projectos de arquitectura a desenvolver dentro do Parque Natural, incluindo nos perímetros urbanos, deverão ser obrigatoriamente da autoria de arquitectos.  |   |  |
|                           |     | 11    | Todos os projectos de arquitectura paisagista, incluindo nos perímetros urbanos, deverão ser obrigatoriamente da autoria de arquitectos paisagistas, bem como os estudos de impacte ambiental que envolvam impacte visual deverão ter a participação de arquitectos paisagistas.  |   |  |
| <b>Animação ambiental</b> | 37º | 1 a 3 |   | (...)   |  |

|         |     |                |   |  |  |
|---------|-----|----------------|---|--|--|
| Turismo | 38º | 1              | As formas de desenvolvimento e planeamento das actividades turísticas no PNSC devem basear-se em critérios de sustentabilidade, o que significa que deverão demonstrar ser ecologicamente sustentáveis a longo prazo, assim como deverão ser economicamente viáveis.  |  |  |
|         |     | 2              | A instalação de empreendimentos turísticos nas áreas abrangidas pelos regimes de protecção neste Plano de Ordenamento apenas é admitida nas tipologias, nos formatos e nos desempenhos que a seguir se discriminam:   |  |  |
|         |     | a), b), c), d) | a) Projectos de turismo de natureza, nos termos da legislação aplicável;<br>b) Estabelecimentos hoteleiros, com exclusão de motéis, de pensões de 2.a e 3.a categorias e de hotéis-apartamentos desde que não afectos exclusivamente à actividade turística;<br>c) Parques de campismo públicos;<br>d) Estabelecimentos de restauração e bebidas. |  |  |
|         |     | 3              | Todos os projectos devem nas suas fases de concepção e desenvolvimento introduzir medidas de gestão ecológica nos domínios do controlo da qualidade e desperdício de água, racionalização do uso de energia e gestão de resíduos e de ruído.  |  |  |
|         |     | 4              | O projecto de arquitectura e os respectivos projectos de especialidade deverão considerar na sua concepção soluções tipológicas, construtivas e de materiais que garantam a   |  |  |

|  |  |        |  |  |  |
|--|--|--------|--|--|--|
|  |  |        | eficiência das medidas referidas no número anterior.   |  |  |
|  |  | 5      | Os projectos a que se refere a alínea b) do n.o 2 e que envolvam instalações e equipamentos a localizar em áreas de protecção parcial do tipo I e do tipo II ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:  |  |  |
|  |  | a), b) | a) Apenas serão viáveis quando promovidos no âmbito da recuperação de imóveis classificados, em vias de classificação ou com interesse patrimonial reconhecido pela autarquia;<br>b) As recuperações a que se refere a alínea anterior poderão envolver ampliações, na refuncionalização para fins turísticos, que não poderão exceder em área bruta de construção 25% das preexistências, até ao limite de 1500 m2 como área bruta de construção. |  |  |
|  |  | 6      | Nos empreendimentos turísticos a que se referem as alíneas a), b) e d) do n.o 2, a localizar nas áreas de protecção complementar I, II e III, são permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação, não podendo a ampliação exceder 1500 m2 como valor máximo da área bruta de construção nas áreas de protecção complementar do tipo I.   |  |  |
|  |  | 7      | Os projectos de alterações que impliquem ampliações sobre unidades de exploração turística existentes nas áreas de protecção   |  |  |

|  |     |               |  |  |  |
|--|-----|---------------|--|--|--|
|  |     |               | apenas poderão ser viabilizados se:  |  |  |
|  |     | a), b),<br>c) | a) Assegurem a respectiva qualificação, modernização e adaptação aos compromissos ambientais;<br>b) Demonstrem através de indicadores verificáveis a efectiva evolução nos domínios da alínea anterior;<br>c) Não excederem 25% da área bruta de construção das preexistências afectas à respectiva unidade. |  |  |
|  |     | 8             | Nas áreas de protecção complementar II e III são permitidos novos empreendimentos turísticos previstos nas alíneas a), b) e d) do n.o 2, de acordo com os parâmetros definidos, respectivamente, no n.o 5 do artigo 22.o e no n.o 5 do artigo 24.o   |  |  |
|  |     | 9             | Nas áreas sujeitas a regime de protecção e nas referidas no artigo 30.o ficam interditos os projectos que adoptem as tipologias de meios complementares de alojamento turístico.   |  |  |
| <b>TÍTULO III Regime sancionatório</b>       |     |               |  |  |  |
| <b>Fiscalização</b>                          | 39º | Ponto único   |  | A fiscalização do cumprimento do presente Plano compete ao Instituto da Conservação da Natureza, sem prejuízo do exercício dos poderes de fiscalização e polícia que, em razão da matéria, competirem a outras entidades públicas. | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG |
| <b>Contra-ordenações e medidas de tutela</b> | 40º | 1             |  | Constitui contra-ordenação a prática das actividades interditas previstas no presente Regulamento ou as que, sendo condicionadas, não tenham obtido o devido parecer vinculativo da comissão directiva do                          | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG |

|   |     |             |  |  |  |
|---|-----|-------------|--|--|--|
|   |     |             |  | PNSC.  |  |
|   |     | 2           |  | Ao processamento das contra-ordenações, à aplicação das coimas e sanções acessórias e à adopção das medidas de reposição da situação anterior à infracção aplica-se o disposto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente o previsto no artigo 104.o do Decreto-Lei n.o 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.o 310/2003, de 10 de Dezembro, sem prejuízo do regime jurídico da Rede Nacional de Áreas Protegidas e da legislação em vigor para as diferentes actividades. | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG |
| <b>TÍTULO IV Disposições finais e transitórias</b>                  |     |             |  |  |  |
| <b>Articulação com os outros instrumentos de gestão territorial</b> | 41º | 1,2         |  | (...)  | Decorre da lei geral                             |
| <b>Competências</b>   | 42º | 1,2         |  | (...)  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG |
| <b>Regime transitório</b>   | 43º | 1 a 7       |  | (...)  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG |
| <b>Vigência e revisão</b>   | 44º | Ponto único |  | (...)  | Decorre da lei geral                             |
| <b>Remissões</b>  | 45º | Ponto único |  | (...)  | Decorre da lei geral                             |
| Anexo I   |     |             |  |  |  |

|   |                |   |  |
|---|----------------|---|--|
| <b>Área de intervenção específica da Atrozela</b> | 1              | Caracterização da área de intervenção específica da Atrozela - é possível identificar uma série de problemas e carências existentes:  |  |
|   | a), b), c), d) | a) Uma parte significativa da área de intervenção específica é abrangida por condicionamentos de natureza biofísica, como a pendente dos terrenos junto ao IC 30, as áreas classificadas como REN e a ribeira;<br>b) Deficiente infra-estruturação da área de intervenção, a todos os níveis;<br>c) O nível do ruído resultante da actividade do Autódromo;<br>d) Edifícios existentes dispersos que podem condicionar a intervenção mais adequada. |  |
|   | 2              | Objectivos para a área de intervenção específica — o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa específica para a área da serra de Sintra e litoral de Colares a Cascais (Parque Natural de Sintra-Cascais) a obrigatoriedade da adopção de um conjunto de orientações no sentido de:  |  |
|   | a), b), c), d) | a) Garantir que as intervenções na orla da serra ou junto aos limites do Parque Natural não descaracterizam o espaço serra, nomeadamente na zona de transição para a área urbana poente. Esta área (zona de transição) deverá ser objecto de um estudo especial desde Cascais até Sintra/Portela;<br>b) Controlar e definir o remate urbano da área a norte de Cascais no contacto com o Parque   | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações |



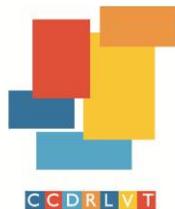
|  |         |   |  |
|--|---------|---|--|
|  |         | <p>Natural;</p> <p>c) Conter a edificação dispersa;</p> <p>d) Promover a utilização da rede viária como via panorâmica, quando tal se configurar possível.</p>  |  |
|  | -       | <p>O conhecimento mais apurado da área permitiu estabelecer objectivos pormenorizados, enquadrando as directivas gerais do PROTAML. Assim, definida a figura de planeamento a elaborar para a zona, esta deverá estabelecer os seguintes objectivos:</p>  |  |
|  | a) - k) | <p>a) Valorizar a linha de água existente, a ribeira da Penha Longa e as respectivas margens como unidades estruturantes da paisagem;</p> <p>b) Dignificar em termos paisagísticos o IC 30, conforme refere o PROTAML, criando uma faixa de protecção non aedificandi— via panorâmica de fruição paisagística;</p> <p>c) Criar uma zona arborizada de protecção acústica no quadrante nascente, junto ao Autódromo do Estoril;</p> <p>d) Reforçar as acessibilidades ao interior do perímetro, através da criação de um novo sistema viário de distribuição;</p> <p>e) Remoção das infra-estruturas industriais degradadas;</p> <p>f) Recuperação do núcleo urbano da Atrozela;</p> <p>g) Expansão do perímetro urbano para absorção das energias provenientes das áreas a preservar;</p> |  |

|                   |   |  |
|-------------------|---|--|
|                   | <p>h) Criação de percursos para desporto informal;</p> <p>i) Disponibilizar solos para a localização de equipamentos públicos para a satisfação das carências da população;</p> <p>j) Criação de uma articulação que promova, de forma franca, a relação do Parque com a urbe, facilitando à população o acesso à Área de Paisagem Protegida;</p> <p>k) Obrigatoriedade da realização de um instrumento de gestão territorial, submetendo a Área a um plano municipal de ordenamento do território.</p> |  |
| 3                 | Programa de intenções:  |  |
| 3.1               | Ambientais:   |  |
| a), b),<br>c), d) | <p>a) Regularização da ribeira da Penha Longa como unidade estruturante;</p> <p>b) Compatibilização do nível do ruído com as disposições da legislação em vigor;</p> <p>c) Procurar soluções de qualidade através da proposta de espaços verdes, públicos ou privados, pela dimensão das parcelas e pela qualidade arquitectónica;</p> <p>d) Valorização do espólio cultural;</p>   |  |
| 3.2               | Urbanísticas:   |  |
| a), b),<br>c), d) | <p>a) Evitar o povoamento disperso;</p> <p>b) Expandir o perímetro urbano por forma a enquadrar as carências e necessidades da população inerentes à operação de gestão territorial;</p> <p>c) Não haverá aumento da área afecta ao uso</p>   |  |



|  |         |   |  |
|--|---------|---|--|
|  |         | habitacional;<br>d) A área afectada ao uso comercial será limitada a unidades de comércio tradicional de âmbito local   |  |
| <b>Anexo II</b>                                    |         |   |  |
| <b>Área de intervenção específica do Autódromo</b> | 1       | Síntese dos problemas detectados — é possível identificar uma série de problemas e carências existentes na área de intervenção:   | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações |
|  | a) - g) | a) O impacto visual da estrutura;<br>b) O nível do ruído provocado pela prática desportiva na infra-estrutura;<br>c) Deficiente aproveitamento turístico e comercial;<br>d) Deficientes acessibilidades e estruturas de apoio rodoviário;<br>e) Degradação das linhas de água;<br>f) Descaracterização da zona do vale da ribeira, a ponte;<br>g) Degradação das estruturas agrícolas existentes. |  |
|  | 2       | Programa de intenções/objectivos:   |  |
|  | 2.1     | Objectivos ambientais:  |  |
|  | a) - g) | a) Regularização das linhas de água;<br>b) Valorização da ribeira e das áreas adjacentes;<br>c) Preconizar medidas de redução do impacto do ruído provocado pela actividade do estudo do Autódromo;<br>d) Procurar soluções de qualidade através da proposta de valorização paisagística;   |  |

|  |            |   |  |
|--|------------|---|--|
|  |            | <p>e) Tirar partido do sistema de vistas;<br/>         f) Recuperação e valorização do património agrícola;<br/>         g) Compatibilização com outros projectos especiais;</p>  |  |
|  | 2.2        | Objectivos urbanísticos:  |  |
|  | a), b), c) | <p>a) Melhoria das acessibilidades e criação de infra-estruturas de apoio ao tráfego;<br/>         b) Valorização do vale da ribeira da Penha Longa;<br/>         c) Articulação do Plano com o aglomerado urbano da ribeira da Penha Longa;</p>  |  |
|  | 2.3        | Objectivos culturais e educacionais:  |  |
|  | a), b), c) | <p>a) Criação de um museu da velocidade, em associação com uma escola da cidadania rodoviária;<br/>         b) Criação de outros espaços lúdicos e de exposição vocacionados para a temática automobilística implantados em áreas edificadas;<br/>         c) Dinamização do vale, a ponte, com valorização do espólio cultural das estruturas agrícolas;</p> |  |
|  | 2.4        | Objectivos económicos — criação de espaços turísticos/comerciais próprios para fomentar a vivência do espaço em complemento da actividade desportiva implantada em áreas edificadas.  |  |



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo



## Fichas de Identificação das Normas dos PEOT a transpor para PMOT

### Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Cascais (Cidadela) – Forte de São Julião da Barra

Aprovado pela RCM n.º 123/98, de 19 de Outubro, alterado pela RCM n.º 82/2012, de 03 de Outubro

Concelhos abrangidos: Cascais

| Tipologia                          | Art. | Nº/AI       | Conteúdo Regulamentar   |  | Justificação/Observações CCDR - LVT   |
|------------------------------------|------|-------------|---|--|---|
|                                    |      |             | A considerar  | Não considerar   |   |
| <b>TÍTULO I Disposições Gerais</b> |      |             |   |  |   |
| Natureza jurídica e âmbito         | 1º   | 1           |   | O Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Cascais (Cidadela) - Forte de São Julião da Barra, adiante abreviadamente designado por POOC, tem a natureza de regulamento administrativo e com ele se devem conformar os planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território, bem como os programas e projectos a realizar na sua área de intervenção. | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG  |
|                                    |      | 2           | O POOC incide sobre a área identificada na respectiva planta de síntese, circunscrita ao concelho de Cascais. |  | Definição e explicitação da área de intervenção do PEOT com objetivo de clarificar no PMOT a área a que se aplicarão as normas a transpor |
| Objectivos                         | 2º   | Ponto único |   | O POOC estabelece as condições de ocupação, uso e transformação dos solos sobre que incide, visando a prossecução dos seguintes objectivos:  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG.   |



PRESIDÊNCIA DO  
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa  
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém  
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha

[www.ccdr-lvt.pt](http://www.ccdr-lvt.pt) · [geral@ccdr-lvt.pt](mailto:geral@ccdr-lvt.pt)

Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192  
Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289  
Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

|                                  |    |                          |       |  |   |
|----------------------------------|----|--------------------------|-------|--|---|
|                                  |    | a), b),<br>c), d),<br>e) |       | <p>a) Ordenar os diferentes usos e actividades específicas da orla costeira;</p> <p>b) Classificar as praias e regulamentar o uso balnear;</p> <p>c) Valorizar e qualificar as praias consideradas estratégicas por motivos ambientais ou turísticos;</p> <p>d) Orientar o desenvolvimento de actividades específicas da orla costeira;</p> <p>e) Defender e valorizar os recursos naturais e o património histórico e cultural.</p> | <p>Todavia poderão ser utilizados como enquadreadores das normas a integrar no PMOT</p>   |
| <b>Composição</b>                | 3º | 1,2                      |       | (...)  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG  |
| <b>Definições</b>                | 4º | Ponto único              | (...) |  | Considerar apenas as definições que vierem a ser utilizadas na transposição para PMOT, tendo por princípio que deverão utilizar-se as definições atualmente constantes na legislação em vigor aplicável (ex: RJUE, Dec. Reg. n.º 9/2009 ou DL 107/2009) |
| <b>Servidões administrativas</b> | 5º | 1 a 3                    |       | (...)  | Decorre da lei geral, aplicável a   |

|  |    |            |  |   |   |
|--|----|------------|--|---|---|
| e restrições de utilidade pública  |    |            |  |   | todo o território nacional.   |
| <b>TÍTULO II Uso da orla costeira</b>  |    |            |  |   |   |
| <b>CAPÍTULO I Identificação dos espaços</b>  |    |            |  |   |   |
| <b>Ordenamento da área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Cascais (Cidadela) — Forte de São Julião da Barra</b> | 6º | 1          |  | A área abrangida pelo POOC divide-se em três zonas, cuja representação consta da planta de síntese-planta geral, às escalas de 1:25 000 e 1:5000:   | Não acrescenta qualquer comando normativo   |
|  |    | a), b), c) |  | a) Área de intervenção;<br>b) Faixa marítima de protecção;<br>c) Zona terrestre de protecção.   |   |
|  |    | 2          | A área de intervenção está representada na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, e corresponde ao leito e à margem das águas do mar, prolongando-se, no quadrante norte, até à estrada nacional n.º 6 (Estrada Marginal), à qual acrescentem os planos de água associados às praias. |   | Definição e explicitação da área de intervenção do PEOT com objetivo de clarificar no PMOT a área a que se aplicarão as normas a transpor |
|  |    | 3          |  | A faixa marítima de protecção está representada na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:25 000, e está situada entre a batimétrica – 30 e a área de intervenção, com exclusão dos planos de água associados às praias balneares. | O PMOT não regula a faixa marítima  |
|  |    | 4          | A zona terrestre de protecção está representada na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:25 000, e está situada entre a linha que limita a margem das águas do mar e uma linha que dista 500 m da primeira, para o lado de terra.  |   |   |
|  |    | 5          |  | A zona terrestre de protecção e a faixa marítima de   | Não acrescenta  |

|  |    |                |  |  |   |
|--|----|----------------|--|--|---|
|  |    |                |  | protecção são objecto de regulamentação própria nos capítulos II e III do presente título. | qualquer conteúdo normativo   |
| <b>Planos de praia</b>                             | 7º | Ponto único    |  | (...)  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG  |
| <b>Zona de interesse biofísico das Avencas</b>     | 8º | 1,2            | 1 — Pela sua especificidade e interesse geobiológico foi constituída uma zona com condicionamentos especiais, designada por zona de interesse biofísico das Avencas.<br><br>2 — A zona de interesse biofísico das Avencas localiza-se entre as praias da Bafureira e da Parede e é delimitada, conforme representação constante da planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, pelo paredão da Estrada Marginal e pela batimétrica dos – 15 m. |  | Deve constar do PMOT. Iniciativa da CM e recentemente atualizada mas ainda não publicada. Transpor a redação e limite estabelecido no procedimento de alteração |
| <b>Unidades operativas de planeamento e gestão</b> | 9º | 1              | As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), assinaladas na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, demarcam espaços de intervenção que devem ser tratados a um nível de planeamento de maior detalhe.   |  | Não contém qualquer comando normativo. UOPG reguladas nos artigos 88.º a 91.º   |
|  |    | 2              | No âmbito do POOC, são delimitadas as seguintes UOPG:  |  | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras.  |
|  |    | a), b), c), d) | a) UOPG 1 — zona de São João e da envolvente ao Forte de Santo António;<br>b) UOPG 2 — centro de interpretação ambiental da ponta do Sal e área envolvente;<br>c) UOPG 3 — passeio marítimo e área envolvente entre a Bafureira e Carcavelos;<br>d) UOPG 4 — zona ribeirinha de Cascais.   |  | Em fase de  |

|  |     |     |  |  |  |
|--|-----|-----|--|--|--|
|  |     |     |  |  | transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta       |
| <b>Valores culturais</b>                       | 10º | 1,2 |  | (...)  | Identifica valores culturais. Não acrescenta qualquer conteúdo normativo |
| <b>Espaços-canais</b>                          | 11º | 1 a |  | 1— Para efeitos do POOC, são considerados espaços-canais as infra-estruturas de carácter linear, nomeadamente as vias de comunicação.                                      | Decorre da legislação em vigor   |
|  |     | 2   |  | 2 — Os espaços-canais considerados no POOC são:<br>a) Estradas nacionais/Marginal;<br>b) Rotundas e estradas previstas;<br>c) Via férrea.                                  |  |
|  |     | 3   |  | 3 — Os espaços-canais estão sujeitos às disposições constantes da legislação em vigor, nomeadamente as relativas à rede viária nacional e às linhas de caminho de ferro    | Decorre da legislação em vigor   |
| <b>CAPÍTULO II Zona terrestre de protecção</b> |     |     |  |  |  |
| <b>Definição e regime</b>                      | 12º | 1   |  | Na zona terrestre de protecção, constituída pela área referida no n.º 4 do artigo 6.º, aplicam-se as regras constantes do Plano Director Municipal do Concelho de Cascais. | Não acrescenta qualquer comando normativo e remete para as regras do PDM |
|  |     | 2   |  | Constitui excepção ao disposto no número anterior a situação prevista na planta de síntese-planta geral, à   | Está salvaguardado pelo artigo 81.º                                      |

|  |     |             |  |   |  |
|--|-----|-------------|--|---|--|
|  |     |             |  | escala de 1:5000, como espaço de apoio à praia, aplicando-se, neste caso, as disposições do presente Regulamento. |  |
| <b>CAPÍTULO III Faixa marítima de protecção</b>      |     |             |  |   |  |
| <b>Definição e objectivo</b>                         | 13º | 1,2         |  | (...)   | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG. O PMOT não regula a faixa marítima |
| <b>Recursos marinhos</b>                             | 14º | Ponto único |  | (...)   | Refere-se a atividades a desenvolver no plano de água                                |
| <b>Unidades de aquicultura e actividades conexas</b> | 15º | 1, 2        |  | (...)   | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG. O PMOT não regula a faixa marítima |
| <b>Qualidade das águas</b>                           | 16º | Ponto único |  | (...)   |  |
| <b>CAPÍTULO IV Área de intervenção</b>               |     |             |  |   |  |
| <b>SECÇÃO I Disposições comuns</b>                   |     |             |  |   |  |
| <b>Âmbito e objectivos</b>                           | 17º | Ponto único |  | (...)   | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG. O PMOT não regula a faixa marítima |
| <b>Acesso à linha de costa</b>                       | 18º | 1           |  | O acesso à linha de costa é livre e deve ser garantido nas condições previstas no presente Regulamento.           | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG. Decorre da legislação em vigor     |

|                               |     |                |  |  |  |
|-------------------------------|-----|----------------|--|--|--|
|                               |     | 2              | As ocupações e obras de iniciativa privada, nomeadamente empreendimentos turísticos e obras de urbanização, não podem impedir ou restringir o exercício desse direito de livre acesso.   |  |  |
|                               |     | 3              | Os acessos públicos integrados em empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada devem ser devidamente sinalizados e a respectiva conservação deve ser garantida em condições a fixar no momento do licenciamento. |  |  |
|                               |     | 4              |  | O livre acesso à linha de costa pode ser condicionado, de forma definitiva ou temporária:  |  |
|                               |     | a), b)         |  | a) Em áreas que abranjam ecossistemas e valores naturais de especial sensibilidade, tendo em vista a sua defesa e preservação;<br>b) Em áreas relativamente às quais se verifique risco para a segurança dos utentes, determinado pela instabilidade física da faixa costeira. | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG.  |
| <b>Actividades interditas</b> | 19º | Ponto único    | Na área de intervenção do POOC são interditos os seguintes actos e actividades:  |  |  |
|                               |     | a), b), c), d) | c) Aterros sanitários;<br>d) Instalações industriais, com excepção das que se integram em espaços urbanos, de acordo com a legislação aplicável;   | a) Depósito de lixo e de sucatas, lixeiras ou nitreiras;<br>b) Depósito de materiais de construção ou de produtos tóxicos ou perigosos;  | Não se enquadram no conteúdo material do PMOT ou decorrem de legislação aplicável a todo o território nacional |
|                               |     | e)             |  | e) Actividades desportivas que provoquem poluição ou ruído ou deteriorem os valores naturais, designadamente motocross, kart e actividades similares;  |  |
|                               |     | f)             |  | f) Descarga de efluentes não tratados.   |  |
| <b>Obras de interesse</b>     | 20º | 1              | É permitida a realização de obras de manifesto interesse público, desde que devidamente autorizadas nos termos   |  |  |

|   |     |         |   |  |   |
|---|-----|---------|---|--|---|
| público                                     |     |         | da lei, tais como:  |  |   |
|   |     | a), b)  |   | a) Instalação de exutores submarinos;<br>b) Obras de consolidação das arribas, desde que se fundamentem em projectos específicos e estudos tendentes a minimizar os respectivos impactes ambientais, destinadas a garantir a segurança de pessoas e bens, a protecção de valores naturais ou a melhoria ou conservação de infra-estruturas previstas no POOC | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG      |
|   |     | c) - g) | c) Realização de infra-estruturas de saneamento destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira e das praias;<br>d) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham como objectivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;<br>e) Realização de infra-estruturas destinadas à defesa nacional;<br>f) Obras de protecção e conservação do património construído e arqueológico;<br>g) Quaisquer acções de reabilitação paisagística ou ecológica. |  | Considerar a integração com as necessárias adaptações |
|   |     | 2       |   | A realização das obras mencionadas na alínea a) do número anterior deve ser objecto de intervenção arqueológica antecipada, a definir caso a caso pelo Instituto Português de Arqueologia.   |   |
| <b>SECÇÃO II Espaços urbanos históricos</b> |     |         |   |  |   |
| Âmbito e objectivos                         | 21º | 1       |   | Os espaços urbanos históricos integrados na área de intervenção do POOC, identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, localizam-se na  | Não acrescenta qualquer comando normativo             |

|                                   |     |            |   |  |
|-----------------------------------|-----|------------|---|--|
|                                   |     |            | sequência do espaço urbano histórico da vila de Cascais, delimitado no respectivo Plano Director Municipal, e correspondem a um espaço perfeitamente consolidado.   |  |
|                                   |     | 2          | Nestes espaços deverá ser preservada e valorizada a imagem global construída, de forma a garantir a permanência e enriquecimento progressivo das suas características morfológicas, tais como a estrutura urbana, formas de agregação, tipologias construídas, materiais e cores, ritmos e dimensão de vão.   |  |
| Utilização comercial de edifícios | 22º | 1          | A utilização para fins comerciais de edifícios está condicionada ao cumprimento das seguintes regras:   |  |
|                                   |     | a), b), c) | a) Os projectos de instalação de estabelecimentos comerciais devem adequar-se à expressão arquitectónica das edificações em que se integram e contribuir para a valorização estética das mesmas;<br>b) É interdita a execução de montras salientes das paredes exteriores;<br>c) A abertura ou rasgamento de vãos deve adequar-se à tipologia arquitectónica do edifício. |  |
|                                   |     | 2          | Não é permitido o uso de portas metálicas enroláveis, salvo em situações tecnicamente justificadas e desde que as portas de enrolar não tenham caixas de recolha à vista e sejam pintadas em cores adequadas ao restante edifício.  |  |
| Obras de alteração ou ampliação   | 23º | 1          | A autorização para a realização de obras de alteração ou ampliação em edifícios existentes está dependente do cumprimento cumulativo das seguintes condições:   |  |
|                                   |     | a), b), c) | a) Realização simultânea de obras de recuperação e restauro de todo o edifício, salvo se as obras se destinarem a dotar o edifício de instalações sanitárias ou   |  |

|  |               |  |  |
|--|---------------|--|--|
|  |               | cozinhas;<br>b) Garantia da estabilidade do edifício e da segurança de todos os seus elementos;<br>c) Garantia da estabilidade dos edifícios ou arruamentos confinantes.   |  |
|  | 2             | Constituem obras susceptíveis de autorização, nos termos do disposto no número anterior:   |  |
|  | a), b),<br>c) | <p>a) A reabilitação dos edifícios, com demolição interior, total ou parcial, conservação da fachada principal e de elementos estruturais ou decorativos de considerável valor arquitectónico ou histórico, ou que, não detendo aquele valor, constituam um contributo para a caracterização do conjunto onde se inserem;</p> <p>b) O aproveitamento do sótão para fins habitacionais ou complementares da habitação, desde que não sejam alteradas as características essenciais das coberturas;</p> <p>c) Construção de caves para estacionamento e áreas técnicas, sob o terreno livre das parcelas ou sob as obras de ampliação, ou ainda quando se verificar uma reabilitação profunda dos edifícios, condicionada à possibilidade de integração arquitectónica da entrada e à inexistência de vestígios arqueológicos cuja salvaguarda justifique o processo de classificação.</p> <p>Nas restantes situações, a construção de caves para estacionamento e áreas técnicas só será autorizada desde que sejam respeitadas e garantidas as condições de segurança do edifício e se verifique a inexistência de áreas ajardinadas, equipamentos de jardim ou espécies arbóreas.</p> |  |
|  | 3             | O aumento do número de pisos existentes terá de  |  |



|                         |     |             |  |  |  |
|-------------------------|-----|-------------|--|--|--|
|                         |     |             | obedecer ao cumprimento das seguintes regras:  |  |  |
|                         |     | a), b)      | <p>a) Manutenção das características morfológicas dominantes, nomeadamente das áreas médias das parcelas e parâmetros urbanísticos do quarteirão onde se insere o edifício e as tipologias arquitectónicas (moradias isoladas, geminadas e em banda ou agrupadas);</p> <p>b) A cêrcea máxima não deverá exceder o valor modal das cêrceas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o edifício, no troço da rua entre duas transversais ou no troço da rua que apresenta características morfolologicamente homogéneas.</p>  |  |  |
| Ocupação de logradouros | 24º | Ponto único | É interdita a realização de obras em logradouros, salvo nos seguintes casos:   |  |  |
|                         |     | a), b), c)  | <p>a) Ajardinamentos, instalação de equipamentos de jardim, arborizações ou realização de construções destinadas a instalações sanitárias, cozinhas ou pequenas ampliações de serviços indispensáveis a uma sã habitabilidade e desde que a sua inserção no interior dos respectivos fogos não seja possível;</p> <p>b) Construções destinadas a uma contribuição para a consolidação ou reposição das fachadas a tardoz e ainda as actuações que constituam valorização patrimonial do edifício ou conjunto;</p> <p>c) Pavimentação de logradouros, desde que se garanta o adequado grau de permeabilidade do solo.</p> |  |  |
| Demolição de edifícios  | 25º | 1           | A demolição, para substituição dos edifícios existentes, só será autorizada em caso de ruína iminente, comprovada por vistoria municipal.  |  |  |
|                         |     | 2           | A autorização para construção de novos edifícios em substituição dos edifícios demolidos fica sujeita ao   |  |  |

|  |     |   |   |   |   |
|--|-----|---|---|---|---|
|  |     |   | <p>cumprimento das seguintes regras:</p> <p>a) Manutenção dos alinhamentos dos planos das fachadas sobre a via pública, salvo em casos devidamente fundamentados relativamente aos quais a Câmara Municipal fixe novos alinhamentos; a altura e o número de pisos fixados de acordo com o nivelamento da cêrcea, determinada pela média das alturas das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício no troço de rua entre duas transversais, utilizando para o efeito a fórmula <math>hm=S'(H \times L)/S(L)</math> (em metros), em que:</p> <p>hm corresponde à altura da fachada do novo edifício;</p> <p>a), b), H corresponde à altura da fachada dos edifícios existentes;</p> <p>c) L corresponde à largura da fachada dos edifícios existentes;</p> <p>S' corresponde ao somatório dos produtos;</p> <p>S corresponde ao somatório das larguras;</p> <p>b) Profundidade máxima da empena de 15 m, salvo quando existam edifícios confinantes com empena de profundidade superior;</p> <p>c) Estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela calculado em função dos valores estabelecidos no presente Regulamento.</p> |   |   |
| <b>SECÇÃO III Espaços urbanos de baixa densidade</b> |     |   |   |   |   |
| <b>Âmbito e objectivos</b>                           | 26º | 1 |   | Os espaços urbanos de baixa densidade, identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, correspondem a áreas urbanas consolidadas que apresentam um elevado nível de infra-estruturação e | Não acrescenta qualquer comando normativo |

|                 |     |   |   |   |  |
|-----------------|-----|---|---|---|--|
|                 |     |   |   | concentração de edificações, cujo tipo de ocupação lhes confere características de baixa densidade de ocupação do solo.   |  |
|                 |     | 2 |   | Os condicionamentos estabelecidos para estes espaços têm como objectivo compatibilizar as novas intervenções com a ocupação preexistente e, em simultâneo, promover a salvaguarda e valorização da orla costeira. |  |
| Usos            | 27º | 1 | São admitidos usos para fins habitacionais, para o exercício de actividades do sector terciário e para equipamentos, desde que sejam cumpridos os indicadores estabelecidos no artigo seguinte em matéria de estacionamento mínimo.   |   |  |
|                 |     | 2 | A autorização para a mudança de uso habitacional para uso com actividades do sector terciário ou com equipamentos está condicionada ao cumprimento dos indicadores mencionados no número anterior.  |   |  |
| Edificabilidade | 28º | 1 | Não são admitidos novos edifícios e a autorização para a realização de obras de ampliação, alteração, reconstrução ou conservação em edifícios existentes fica condicionada ao respeito pelas características morfológicas dominantes, nomeadamente a tipologia de ocupação das parcelas, cêrceas e indicadores urbanísticos.   |   |  |
|                 |     | 2 | As ampliações terão de garantir um afastamento de 50 m ao limite superior da arriba ou falésia; tratando-se de um estabelecimento hoteleiro, salvo se se tratar de um hotel-apartamento, poderá esta distância ser reduzida para um mínimo de 10 m, condicionada à prévia realização de estudos e intervenções geotécnicas que garantam a estabilidade da arriba e a sua não descaracterização. |   |  |



|  |                          |   |  |  |
|--|--------------------------|---|--|--|
|  | 3                        | A intensificação do uso habitacional, através de obras de alteração, reconstrução ou ampliação está condicionada a um acréscimo máximo de 20% do índice de construção líquido existente no edifício a ser intervencionado.  |  |  |
|  | 4                        | Os índices máximos respeitantes à totalidade de construção na parcela são os seguintes:   |  |  |
|  | a), b)                   | a) Índice de implantação líquido máximo de 0,35;<br>b) Índice de construção líquido máximo de:<br>1) 0,80, para parcelas até 500 m <sup>2</sup> , inclusive;<br>2) 0,60, para parcelas entre 500 m <sup>2</sup> e 1000 m <sup>2</sup> , inclusive;<br>3) 0,50, para parcelas superiores a 1000 m <sup>2</sup> .   |  |  |
|  | 5                        | A cêrcea máxima terá de corresponder à cêrcea dominante ou, no caso de esta não se encontrar bem definida, a 7,5 m.   |  |  |
|  | 6                        | O estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela, sem prejuízo do cumprimento de outras disposições municipais imperativas, é calculado em função dos seguintes valores:  |  |  |
|  | a), b),<br>c), d),<br>e) | a) Habitação:<br>1) 1,5 lugares por fogo, para as tipologias T0, T1 e T2;<br>2) 2,5 lugares por fogo, para as tipologias iguais ou superiores a T3;<br>b) Escritórios e serviços:<br>1) 3 lugares por cada 100 m <sup>2</sup> de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja igual ou inferior a 500 m <sup>2</sup> ;<br>2) 5 lugares por cada 100 m <sup>2</sup> de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja superior a 500 m <sup>2</sup> ;<br>c) Comércio retalhista: |  |  |

|   |     |   |  |  |   |
|---|-----|---|--|--|---|
|   |     |   | <p>1) 2,5 lugares por cada 100 m2 de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja igual ou inferior a 500 m2;</p> <p>2) 3 lugares por cada 100 m2 de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja superior a 500 m2;</p> <p>d) Estabelecimentos hoteleiros: 2 lugares por cada 5 quartos;</p> <p>e) Equipamentos colectivos: 2 lugares por 25 utentes.</p> |  |   |
| <b>SECÇÃO IV Espaços urbanos de média densidade</b> |     |   |  |  |   |
| <b>Âmbito e objectivos</b>                          | 29º | 1 |  | Os espaços urbanos de média densidade identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, correspondem a áreas urbanas consolidadas que apresentam um elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, cujo tipo de ocupação lhes confere características de média densidade de ocupação do solo. | Não acrescenta qualquer comando normativo |
|   |     | 2 |  | Os condicionamentos estabelecidos para estes espaços têm como objectivo compatibilizar as novas intervenções com a ocupação preexistente e, em simultâneo, promover a salvaguarda e valorização da orla costeira.  |   |
| <b>Usos</b>   | 30º | 1 | As novas construções destinam-se ao uso habitacional, admitindo-se que o piso térreo esteja destinado a actividades do sector terciário ou a equipamentos, desde que o acesso seja independente.   |  |   |
|   |     | 2 | Nos edifícios existentes só poderá ser autorizada a mudança para uso habitacional e desde que sejam asseguradas as condições de salubridade, segurança e compatibilidade de usos.  |  |   |

|                 |  |                   |   |  |  |
|-----------------|--|-------------------|---|--|--|
| Edificabilidade | 31º  | 1                 | A construção de novos edifícios ou a realização de obras de reconstrução, ampliação, alteração ou conservação em edifícios existentes têm que garantir as características morfológicas dominantes, nomeadamente a tipologia de ocupação das parcelas, cêrceas e indicadores urbanísticos. |  |  |
|                 |  | 2                 | A profundidade máxima do edifício será de 15 m, salvo relativamente a edifícios:  |  |  |
|                 |  | a), b),<br>c), d) | a) Destinados a equipamentos;<br>b) Afectos a uso turístico;<br>c) Unifamiliares isolados ou geminados;<br>d) Confinantes com um ou mais edifícios com profundidade de empena superior a 15 m.  |  |  |
|                 |  | 3                 | As caves só poderão ser autorizadas para arrecadações ou estacionamento.  |  |  |
|                 |  | 4                 | Os sótãos e pisos recuados só poderão ser autorizados para fins habitacionais ou para arrecadações, não podendo exceder 3,5 m de altura nem ultrapassar o plano de 45º a partir da linha superior de todos os planos de fachada do edifício.  |  |  |
|                 |  | 5                 | Os indicadores urbanísticos a respeitar para a totalidade da construção na parcela são:   |  |  |
|                 |  | a), b)            | a) Índice de implantação líquido máximo de 0,50;<br>b) Índice de construção líquido máximo de:<br>1) 1,20, para parcelas até 1000 m <sup>2</sup> , inclusive;<br>2) 0,80, para parcelas superiores a 1000 m <sup>2</sup> .  |  |  |
|                 |  | 6                 | A cêrcea máxima corresponde à cêrcea dominante ou, no caso de esta não se encontrar bem definida, a 10,5 m.   |  |  |
| 7               | O estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela é calculado em função dos valores estabelecidos |                   |   |  |  |

|  |     |   |   |   |   |
|--|-----|---|---|---|---|
|  |     |   | no n.o 5 do artigo 28.o   |   |   |
| <b>SECÇÃO V Espaços de valorização e desenvolvimento turístico</b> |     |   |   |   |   |
| <b>Âmbito e objectivos</b>   | 32º | 1 |   | Os espaços de valorização e desenvolvimento turístico, identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, dispõem de uma localização e características de ocupação que potenciam o desenvolvimento de actividades lúdicas e turísticas, englobando não só zonas já edificadas como alguns espaços livres. | Não acrescenta qualquer comando normativo |
|  |     | 2 |   | Pretendem-se, para estes espaços, intervenções de elevada qualidade arquitectónica e paisagística, direccionadas para o aproveitamento e valorização de edifícios existentes e suas envolventes.  |   |
| <b>Usos</b>  | 33º | 1 | A autorização para o uso dos edifícios com fins habitacionais, com actividades do sector terciário ou com equipamentos depende do cumprimento dos indicadores estabelecidos no artigo seguinte.   |   |   |
|  |     | 2 | A mudança de uso habitacional para uso com actividades do sector terciário ou com equipamentos só poderá ser autorizada se se verificar o cumprimento dos indicadores relativos ao estacionamento previstos no artigo seguinte.   |   |   |
| <b>Edificabilidade</b>   | 34º | 1 | As novas construções ou quaisquer intervenções a realizar em edifícios existentes terão de garantir a manutenção das características morfológicas dominantes, nomeadamente a tipologia de ocupação das parcelas, cêrceas e indicadores urbanísticos.                                      |   |   |
|  |     | 2 | A localização das novas construções e as ampliações dos edifícios existentes terão de garantir um afastamento de 50 m ao limite superior à arriba ou falésia; tratando-se de um estabelecimento hoteleiro, salvo se se tratar de um hotel-apartamento, poderá esta distância ser reduzida |   |   |

|  |         |   |  |  |
|--|---------|---|--|--|
|  |         | para um mínimo de 10 m, condicionada à prévia realização de estudos e intervenções geotécnicas que garantam a estabilidade da arriba e a sua não descaracterização.   |  |  |
|  | 3       | A realização de obras de alteração, reconstrução ou ampliação em edifícios existentes está condicionada a um acréscimo máximo de 20% do índice de construção líquido existente.   |  |  |
|  | 4       | Os indicadores urbanísticos para a totalidade da construção na parcela são:   |  |  |
|  | a), b)  | a) Índice de implantação líquido máximo de 0,35;<br>b) Índice de construção líquido máximo de:<br>1) 0,80, para parcelas até 500 m <sup>2</sup> , inclusive;<br>2) 0,60, para parcelas entre 500 m <sup>2</sup> e 1000 m <sup>2</sup> , inclusive;<br>3) 0,50, para parcelas superiores a 1000 m <sup>2</sup> . |  |  |
|  | 5       | Se as novas construções se destinarem a estabelecimentos hoteleiros, com exceção de hotéis-apartamentos, os índices urbanísticos constantes da alínea b) do número anterior serão multiplicados por 1,2.  |  |  |
|  | 6       | A cêrcea máxima corresponde à cêrcea dominante ou, no caso de esta não se encontrar bem definida, a 7,5 m.  |  |  |
|  | 7       | O estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela, sem prejuízo do cumprimento de outras disposições municipais imperativas, é calculado em função dos seguintes valores:  |  |  |
|  | a) - e) | a) Habitação:<br>1) 1,5 lugares por fogo, para as tipologias T0, T1 e T2;<br>2) 2,5 lugares por fogo, para as tipologias iguais ou superiores a T3;<br>b) Escritórios e serviços:   |  |  |

|  |     |             |  |  |   |
|--|-----|-------------|--|--|---|
|  |     |             | <p>1) 3 lugares por cada 100 m2 de área útil de construção, quando esta seja igual ou inferior a 500 m2;</p> <p>2) 5 lugares por cada 100 m2 de área útil de construção, quando esta seja superior a 500 m2;</p> <p>c) Comércio retalhista:</p> <p>1) 2,5 lugares por cada 100 m2 de área útil de construção, quando esta seja igual ou inferior a 500 m2;</p> <p>2) 3 lugares por cada 100 m2 de área útil de construção, quando esta seja superior a 500 m2;</p> <p>d) Estabelecimentos hoteleiros: 2 lugares por cada 5 quartos;</p> <p>e) Equipamentos colectivos: 2 lugares por 25 utentes.</p> |  |   |
|  |     | 8           | Nas áreas abrangidas por UOPG que obriguem à realização de plano de pormenor, o licenciamento de novas edificações está dependente da vigência desse plano e do cumprimento das suas disposições.  |  |   |
| <b>Actividades interditas</b>                  | 35º | Ponto único | Nos espaços de valorização e desenvolvimento turístico é interdita a realização dos seguintes actos e actividades:   |  |   |
|  |     | a), b), c)  | <p>a) Alteração do relevo preexistente;</p> <p>c) Instalação de indústrias, de armazéns ou de outras actividades que possam causar inconvenientes ao repouso e lazer dos utentes.</p>  | b) Criação de tráfego rodoviário incompatível com as condições de conforto, silêncio e bem-estar;  | b) Não contém normativos claros para os particulares, sendo antes orientações para a atuação da Administração |
| <b>SECÇÃO VI Espaços de equipamento urbano</b> |     |             |  |  |   |
| <b>Âmbito e objectivos</b>                     | 36º | 1           |  | Os espaços de equipamento urbano integrados na área de intervenção do POOC encontram-se identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, e correspondem a situações já consolidadas. | Não acrescenta qualquer comando normativo   |

|                                     |     |             |  |   |  |
|-------------------------------------|-----|-------------|--|---|--|
|                                     |     | 2           |  | O POOC tem como objectivo a manutenção e valorização destes espaços.  |  |
| <b>Condicionamentos</b>             | 37º | Ponto único | A realização das obras necessárias ao bom funcionamento dos edifícios e instalações existentes depende do cumprimento das seguintes condições:   |   |  |
|                                     |     | a), b)      | a) O número máximo de pisos é de dois;<br>b) Garantia do acesso público ao espaço de praia e área adjacente.   |   |  |
| <b>SECÇÃO VII Espaços culturais</b> |     |             |  |   |  |
| <b>Âmbito e objectivos</b>          | 38º | 1           |  | Os espaços culturais integrados na área de intervenção do POOC encontram-se identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, e correspondem ao Forte da Cadaveira, ao Forte Velho e ao Forte de Santo António, que são simultaneamente imóveis classificados. | Não acrescenta nenhum comando normativo. Todavia poderá ser utilizado como enquadrador das normas a integrar no PMOT |
|                                     |     | 2           |  | O POOC define como objectivo a sua reconversão funcional, a preservação das características tipológicas e a valorização dos espaços envolventes.  |  |
| <b>Condicionamentos</b>             | 39º | 1           | Não são permitidos outros usos para além dos que se integrem na actividade turística ou cultural nem o exercício de actividades incompatíveis com a dignidade dos espaços culturais, nomeadamente:             |   |  |
|                                     |     | a) - e)     | a) A realização de feiras;<br>b) A venda ambulante;<br>c) A instalação de mercados ou a prática de actividades comerciais que não disponham de um elevado teor cultural;<br>d) A habitação;<br>e) A indústria. |   |  |
|                                     |     | 2           | Qualquer intervenção nestes espaços tem de   |   |  |



|  |     |                |  |  |
|--|-----|----------------|--|--|
|  |     |                | corresponder a um projecto da autoria de arquitecto.   |  |
| <b>SECÇÃO VIII Espaços de lazer e valorização paisagística</b> |     |                |  |  |
| <b>Âmbito e objectivos</b>                                     | 40º | 1              |  | Os espaços de lazer e valorização paisagística, identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, são constituídos por zonas de grande importância do ponto de vista ambiental e paisagístico, adjacentes aos espaços urbanos, arribas e praias, e apresentam um elevado potencial para a fruição humana. |
|  |     | 2              |  | Os condicionamentos a que ficam sujeitos estes espaços têm como objectivos a protecção e valorização da paisagem, a preservação do topo das arribas e o tratamento dos espaços para uma melhor fruição pública.  |
| <b>Condicionamentos</b>  | 41º | 1              | Nos espaços de lazer e valorização paisagística é interdita a realização de obras, com excepção das seguintes:   |  |
|  |     | a), b), c), d) | a) Construção de percursos de peões, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição pública destes espaços e da orla costeira que resultem de projecto aprovado, nos termos da lei;<br>b) Instalação de equipamentos desportivos e recreativos de ar livre;<br>c) Arranjos de áreas verdes de uso público, prevendo a drenagem das águas superficiais em zonas de risco e na proximidade das arribas;<br>d) Construção de instalações destinadas à observação e interpretação da natureza, desde que contemplado na UOPG 2. |  |
|  |     | 2              | As obras previstas nas várias alíneas do número anterior terão de observar as seguintes normas de projecto e   |  |

|  |     |                   |  |  |  |
|--|-----|-------------------|--|--|--|
|  |     |                   | manutenção:  |  |  |
|  |     | a), b),<br>c), d) | <p>a) As espécies vegetais a utilizar devem ser adequadas à situação de salubrem e contribuir para o enquadramento dos pontos de vista importantes, não obstruindo os mesmos;</p> <p>b) O mobiliário e equipamento a utilizar deve ser resistente;</p> <p>c) Os cabos e fios eléctricos ou telefónicos, bem como quaisquer outras tubagens ou condutas devem ficar enterrados;</p> <p>d) Os pavimentos deverão ter características e processos construtivos que impeçam a sua destruição por acção das águas pluviais e marítimas.</p> |  |  |
| <b>SECÇÃO IX Espaços de preservação paisagística</b> |     |                   |  |  |  |
| <b>Âmbito e objectivos</b>                           | 42º | Ponto único       |  | Os espaços de preservação paisagística, identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, são constituídos por zonas de grande importância do ponto de vista paisagístico, adjacentes a espaços urbanos, arribas e praias, caracterizando-se pela presença de espécies que devem ser mantidas, pelo interesse cénico e como protecção às arribas. | Não acrescenta nenhum comando normativo. Todavia poderá ser utilizado como enquadrador das normas a integrar no PMOT |
| <b>Condicione-mentos</b>                             | 43º | 1                 | Nos espaços de preservação paisagística é interdita a realização de obras, com excepção das seguintes:   |  |  |
|  |     | a), b)            | <p>a) Realização de percursos pedonais integrados no Passeio Marítimo;</p> <p>b) Colocação de mobiliário urbano leve, do tipo papeleiras, iluminação e painéis de interpretação da paisagem.</p>   |  |  |
|  |     | 2                 | As espécies vegetais a utilizar por entidades públicas ou  |  |  |

|  |     |            |  |   |  |
|--|-----|------------|--|---|--|
|  |     |            | privadas nestes espaços devem ser adequadas à situação de salsugem, apresentar valor estético e paisagístico e contribuir para o enquadramento dos pontos de vista importantes, não obstruindo os mesmos.  |   |  |
| <b>SECÇÃO X Arribas e falésias</b>         |     |            |  |   |  |
| <b>Âmbito e objectivos</b>                 | 44º | 1          |  | As arribas e falésias, identificadas na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, são constituídas por zonas particularmente sensíveis do ponto de vista ecológico, ambiental, paisagístico e geomorfológico. | Não acrescenta nenhum comando normativo. Todavia poderá ser utilizado como enquadrador das normas a integrar no PMOT |
|  |     | 2          |  | Os condicionamentos a que ficam sujeitos estes espaços têm como objectivo a protecção do coberto vegetal e da paisagem e a preservação da estabilidade das arribas.   |  |
| <b>Condicionamentos</b>                    | 45º | 1          | Nas arribas ou falésias é interdita a realização de quaisquer obras, tais como a realização de novas construções ou a instalação de painéis publicitários.   |   |  |
|  |     | 2          | Constituem excepção ao disposto no número anterior:  |   |  |
|  |     | a), b), c) | a) A realização de obras destinadas a instalações e infra-estruturas associadas à pesca e recreio náutico, desde que integradas na UOPG 1;<br>b) A construção de percursos de peões associados ao Passeio Marítimo;<br>c) A realização de obras necessárias à consolidação e manutenção das arribas ou falésias. |   |  |
|  |     | 3          | Estes espaços só poderão ser adstritos a usos compatíveis com a defesa da vegetação natural e das comunidades naturais associadas às já existentes ou que favoreçam a sua instalação.  |   |  |
| <b>SECÇÃO XI Praias e áreas adjacentes</b> |     |            |  |   |  |
| <b>SUBSECÇÃO I Disposições comuns</b>      |     |            |  |   |  |



| Âmbito     | 46º | 1,2        | (...)  |
|------------|-----|------------|--|
| Categorias | 47º | 1          | De acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, as praias marítimas, em função das suas características físicas e do uso principal para o qual se encontram vocacionadas, são classificadas nas seguintes categorias:  |
|            |     | a) - g)    | a) Praia urbana com uso intensivo, designada por tipo I;<br>b) Praia não urbana com uso intensivo, designada por tipo II;<br>c) Praia equipada com uso condicionado, designada por tipo III;<br>d) Praia não equipada com uso condicionado, designada por tipo IV;<br>e) Praia com uso restrito, designada por tipo V;<br>f) Praia de uso interdito, designada por tipo VI;<br>g) Praia de uso suspenso.   |
|            |     | 2          | No âmbito do POOC, as praias são classificadas, em função do uso balnear, nas seguintes categorias:  |
|            |     | a), b), c) | a) Praia urbana com uso intensivo, designada por tipo I, que corresponde às praias da Rainha, da Conceição, da Duquesa, das Moitas, do Tamariz, da Poça, da Azarujinha, de São Pedro, da Bafureira, da Parede e de Carcavelos, cuja envolvente consiste num núcleo urbano consolidado, sujeita a forte procura;<br>b) Praia equipada com uso condicionado, designada por tipo III, que corresponde à praia das Avencas, que não se encontra sujeita à influência directa de núcleos urbanos e está associada a sistemas naturais e sensíveis;<br>c) Praia de uso restrito, designada por tipo V, que |

É matéria de programa especial e/ou respetivo RG Deverá ser assegurada a compatibilidade de usos

|  |     |             |  |  |  |
|--|-----|-------------|--|--|--|
|  |     |             |  | corresponde à praia da Ribeira, cujo uso balnear é limitado e desencorajado em benefício de outras actividades.  |  |
| <b>Praias de uso suspenso ou interdito</b> | 48º | Ponto único |  | (...)  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG   |
| <b>Actividades interditas</b>              | 49º | Ponto único |  | (...)  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG   |
| <b>SUBSECÇÃO II Intervenções costeiras</b> |     |             |  |  |  |
| <b>Âmbito e objectivos</b>                 | 50º | 1,2         |  | (...)  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG   |
| <b>Intervenções estruturantes</b>          | 51º | Ponto único |  | (...)  |  |
| <b>Entroncamentos</b>                      | 52º | Ponto único |  | (...)  |  |
| <b>Núcleo de pesca local</b>               | 53º | 1           |  | No âmbito do POOC, é delimitado um núcleo de pesca local na praia da Ribeira.  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de usos. |
|  |     | 2           |  | As instalações portuárias e obras marítimas que devem ser garantidas ao núcleo de pesca local constam do quadro n.o 1 do anexo I ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante. |  |
|  |     | 3           |  | As instalações terrestres e acessos viários que devem ser garantidos ao núcleo de pesca local constam do quadro n.o 2 do anexo I.  |  |
|  |     | 4           |  | Deve ser ainda reservada uma zona de areal para estacionamento e aprestamento das embarcações, definida em função da frota existente.  |  |
|  |     | 5           |  | Nos casos em que se verifique não haver incompatibilidade, o apoio de recreio náutico poderá   |  |



|  |     |             |  |  |  |
|--|-----|-------------|--|--|--|
|  |     |             |  | utilizar as infra-estruturas afectas ao núcleo de pesca local.   |  |
| Apoio de recreio náutico   | 54º | 1           |  | No âmbito do POOC, é delimitado um apoio de recreio náutico na praia do Tamariz.   | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de usos. |
|  |     | 2           |  | As instalações portuárias e obras marítimas que devem ser garantidas ao apoio de recreio náutico constam do quadro n.º 3 do anexo I ao presente Regulamento. |  |
|  |     | 3           |  | As instalações terrestres e acessos viários que devem ser garantidos ao apoio de recreio náutico constam do quadro n.º 4 do anexo I ao presente Regulamento. |  |
| <b>SUBSECÇÃO III Ordenamento do areal</b>                          |     |             |  |  |  |
| Constituição de frentes de praia concessionadas                    | 55º | 1,2         |  | (...)  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG   |
| Zonamento das frentes de praia concessionadas                      | 56º | 1 a 10      |  | (...)  |  |
| <b>SUBSECÇÃO IV Plano de água associado</b>                        |     |             |  |  |  |
| Âmbito e condicionamentos  | 57º | 1 a 4       |  | (...)  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG<br>O PMOT não regula o plano de água                |
| Zonas e canais   | 58º | 1 a 3       |  | (...)  |  |
| Sinalização de canais e áreas de estacionamento em flutuação       | 59º | Ponto único |  | (...)  |  |
| <b>SUBSECÇÃO V Ordenamento das zonas de interesse paisagístico</b> |     |             |  |  |  |

|  |     |             |  |  |
|--|-----|-------------|--|--|
| <b>Âmbito</b>                                    | 60º | Ponto único | As zonas de interesse paisagístico integradas nas áreas adjacentes às praias, delimitadas na planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000, incidem sobre:   | Não acrescenta qualquer conteúdo normativo, apenas identifica as zonas                           |
|  |     | a) - e)     | a) O Passeio Marítimo;<br>b) As zonas de lazer e valorização paisagística;<br>c) As zonas de preservação paisagística;<br>d) As arribas a valorizar;<br>e) Os afloramentos rochosos.   |  |
| <b>Passeio Marítimo</b>                          | 61º | 1,3         | 1 — Os troços do Passeio Marítimo integrados nos espaços de praia e zonas adjacentes encontram-se assinalados na planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000, e dividem-se em zonas de circulação e zonas de estada.<br>2 — As zonas de circulação têm de se apresentar sempre disponíveis, não podendo ser obstruídas com espaços de esplanada, publicidade ou estacionamento de bicicletas e valocípedes.<br>3 — As zonas de estada só poderão ser ocupadas por esplanadas se tal utilização estiver contemplada na planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000. | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG Deverá ser assegurada a compatibilidade de usos |
| <b>Zonas de lazer e valorização paisagística</b> | 62º | Ponto único | Às zonas de lazer e valorização paisagística são aplicáveis as disposições constantes do artigo 41.o do presente Regulamento.  |  |
| <b>Zonas de preservação paisagística</b>         | 63º | Ponto único | Nas zonas de preservação paisagística aplicam-se as disposições constantes dos artigos 42.o e 43.o do presente Regulamento.  |  |
| <b>Arribas a valorizar</b>                       | 64º | Ponto único | Qualquer intervenção nas zonas de arriba terá por finalidade a sua valorização e está sujeita ao cumprimento   |  |

|   |     |             |   |   |  |
|---|-----|-------------|---|---|--|
|   |     |             | das disposições constantes dos artigos 44.o e 45.o do presente Regulamento. |   |  |
| <b>Afloramentos rochosos</b>              | 65º | Ponto único | Os afloramentos rochosos constituem zonas non aedificandi.                  |   |  |
| <b>Mobiliário urbano</b>                  | 66º | 1           |   | A colocação de mobiliário urbano nos espaços de praia e áreas adjacentes deve obedecer às indicações constantes da planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000.   | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG   |
|   |     | 2           |   | Em casos excepcionais, pode optar-se por colocação diversa da prevista no número anterior, desde que o interessado apresente um projecto de arranjos exteriores que mereça aprovação por parte das entidades competentes para o efeito.                               |  |
| <b>SUBSECÇÃO VI Apoios e equipamentos</b> |     |             |   |   |  |
| <b>Disposições genéricas</b>              | 67º | 1           |   | Como instalações obrigatórias e permitidas, são admitidos nas praias dos tipos I e III:   | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de usos. |
|   |     | a), b)      |   | a) Apoios de praia;<br>b) Apoios balneares.   |  |
|   |     | 2           |   | Como instalações complementares, são admitidos:   |  |
|   |     | a), b)      |   | a) Nas praias dos tipos I e III:<br>1) Apoios recreativos;<br>2) Equipamentos de praia;<br>3) Equipamentos com função de apoio de praia;<br>b) Nas praias do tipo III:<br>1) Os apoios e equipamentos previstos na alínea a);<br>2) Apoios de observação da natureza. |  |
|   |     | 3           |   | Quaisquer obras a realizar nestas instalações obedecerão aos níveis de intervenção indicados na planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000, e às especificações dos respectivos quadros  |  |



|                               |     |            |  |   |  |  |
|-------------------------------|-----|------------|--|---|--|--|
|                               |     |            |  | de síntese.   |  |  |
| Localização                   | 68º | 1          |  | A localização de apoios de praia só é admitida em áreas exteriores ao areal, acima da linha de máxima preia-mar das águas vivas equinociais.  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de usos. |  |
|                               |     | 2          |  | Constitui excepção ao número anterior o apoio de praia simples a localizar na praia da Rainha.  |  |  |
|                               |     | 3          |  | As implantações indicadas na planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000, são imperativas.  |  |  |
| Tipologia dos apoios de praia | 69º | 1          |  | Os apoios de praia podem ser:   |  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de usos. |
|                               |     | a), b), c) |  | a) Apoio de praia mínimo;<br>b) Apoio de praia simples;<br>c) Apoio de praia completo.  |  |  |
|                               |     | 2          |  | Consideram-se apoios de praia mínimos as instalações que proporcionam as seguintes funções e serviços:  |  |  |
|                               |     | a) - f)    |  | a) Assistência e salvamento de banhistas;<br>b) Informação aos utentes;<br>c) Posto de socorros;<br>d) Comunicações de emergência;<br>e) Recolha de lixo;<br>f) Limpeza da praia.                               |  |  |
|                               |     | 3          |  | Consideram-se apoios de praia simples as instalações que proporcionam as seguintes funções e serviços:  |  |  |
|                               |     | a) - h)    |  | a) Assistência e salvamento de banhistas;<br>b) Informação aos utentes;<br>c) Posto de socorros;<br>d) Comunicações de emergência;<br>e) Recolha de lixo;<br>f) Limpeza da praia;<br>g) Instalações sanitárias; |  |  |



|  |         |  |  |   |
|--|---------|--|--|---|
|  |         |  | h) Telefone.   |   |
|  | 4       |  | Consideram-se apoios de praia completos as instalações que proporcionam as seguintes funções e serviços:   |   |
|  | a) - i) |  | a) Assistência e salvamento de banhistas;<br>b) Informação aos utentes;<br>c) Posto de socorros;<br>d) Comunicações de emergência;<br>e) Recolha de lixo;<br>f) Limpeza da praia;<br>g) Instalações sanitárias;<br>h) Balneário/vestiário;<br>i) Telefone. |   |
|  | 5       |  | Os apoios referidos nos n.os 2, 3 e 4 podem assegurar outras funções, designadamente:  |   |
|  | a) - e) |  | a) Comércio de alimentos pré-confecionados, refrigerantes e gelados;<br>b) Comércio de artigos de praia;<br>c) Tabacaria e afins;<br>d) Telefone público;<br>e) Instalações de guarda.   |   |
|  | 6       |  | O número de unidades de apoios de praia completos (APC) deve ser estabelecido, para cada praia, em função da sua capacidade de utilização, devendo ser instalado, preferencialmente, um apoio balnear completo por 1000 utentes.                           | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG, devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de usos. |
|  | 7       |  | As praias dos tipos I e III devem dispor de pelo menos um apoio de praia completo ou, em alternativa, um apoio de praia simples, acrescido de duche de utilização pública em zona próxima do areal.  |   |
|  | 8       |  | Os apoios de praia completos podem servir mais de  |   |



|  |            |  |  |
|--|------------|--|--|
|  |            |  | 1000 utentes, desde que:   |
|  | a), b)     |  | a) As instalações sanitárias e os balneários cumpram o disposto no n.º 10;<br>b) Seja garantida a assistência e salvamento a banhistas por cada frente de praia não superior a 100 m.  |
|  | 9          |  | As áreas máximas a prever para cada tipo de apoio são:   |
|  | a), b), c) |  | <p>a) Apoio de praia mínimo — área máxima de 25 m<sup>2</sup>, compreendendo<br/>         10 m<sup>2</sup> de área coberta e 15 m<sup>2</sup> de área de esplanada:<br/>         1) Armazém de apoio à praia — 4 m<sup>2</sup>;<br/>         2) Armazém de apoio à área comercial — 2 m<sup>2</sup>;<br/>         3) Área comercial — 4 m<sup>2</sup>;<br/>         4) Área de esplanada — 15 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) Apoio de praia simples — área máxima de 75 m<sup>2</sup>, compreendendo<br/>         37,5 m<sup>2</sup> de área coberta e 37,5 m<sup>2</sup> de área de esplanada:<br/>         1) Posto de socorros — 5 m<sup>2</sup>;<br/>         2) Armazém de apoio à praia — 5 m<sup>2</sup>;<br/>         3) Armazém de apoio à área comercial — 2,5 m<sup>2</sup>;<br/>         4) Área comercial — 16 m<sup>2</sup>;<br/>         5) Instalações sanitárias — 9 m<sup>2</sup>;<br/>         6) Área de esplanada — 37,5 m<sup>2</sup>;</p> <p>c) Apoio de praia completo — área máxima de 160 m<sup>2</sup>, compreendendo<br/>         80 m<sup>2</sup> de área coberta e 80 m<sup>2</sup> de área de esplanada:<br/>         1) Posto de socorros — 5 m<sup>2</sup>;<br/>         2) Armazém de apoio à praia — 6 m<sup>2</sup>;<br/>         3) Armazém de apoio à área comercial — 4 m<sup>2</sup>;<br/>         4) Área comercial — 30 m<sup>2</sup>;</p> |



|   |     |               |                           |  |  |
|---|-----|---------------|---------------------------|--|--|
|   |     |               |                           | 5) Instalações sanitárias — 20 m <sup>2</sup> ;<br>6) Vestiários e balneários — 15 m <sup>2</sup> ;<br>7) Área de esplanada — 80 m <sup>2</sup> .  |  |
|   |     | 10            |                           | O dimensionamento de instalações sanitárias e balneários deve ser feito com base nos seguintes valores mínimos:  |  |
|   |     | a), b),<br>c) |                           | a) Uma sanita por 200 utentes;<br>b) Um urinol por 400 utentes;<br>c) Um duche por 400 utentes.  |  |
|   |     | 11            |                           | Os apoios de praia mínimos não são infra-estruturados.   |  |
|   |     | 12            |                           | Todos os apoios de praia infra-estruturados com rede de águas e esgotos terão de estar ligados ao sistema de saneamento municipal.   |  |
|   |     | 13            |                           | As esplanadas disporão de ligação à rede municipal de saneamento ou, quando esta ligação se manifeste técnica ou economicamente inviável, disporão de sumidouros ligados a caixas de retenção de gorduras dotadas de filtros de areia, com ligação posterior à praia abaixo do nível das areias. |  |
| <b>Apoios balneares</b>   | 70º | 1 a 4         |                           | (...)  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG |
| <b>Critérios para a implantação das instalações obrigatórias e permitidas</b> | 71º |               | Revogado pela RCM 82/2012 |  |  |
| <b>Apoios recreativos</b>   | 72º | 1             |                           | Os apoios recreativos podem localizar -se no areal ou nas áreas adjacentes ao areal, devendo ter caráter amovível quando localizados no areal.   | Alterado pela RCM 82/2012                        |

|   |     |        |  |   |
|---|-----|--------|--|---|
|   |     | 2      | Os parâmetros a observar, por função, para os apoios recreativos no areal são:   | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG, devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de usos. |
|   |     | a), b) | a) Arrecadação de material desportivo, com uma área máxima de 40 m2;<br>b) Parqueamento de equipamento desportivo, com uma área máxima de areal a afectar de 10%.  |   |
|   |     | 3      | As instalações de recreio infantil e de desportos de ar livre só podem localizar-se para além de uma faixa com a largura de 50 m medida a partir da linha de máxima preia-mar no período balnear.                  |   |
|   |     | 4      | Os apoios recreativos no plano de água associado são constituídos por uma área delimitada com bóias para amarração de embarcações até 6 m de comprimento.  |   |
|   |     | 5      | O número, localização e disposição das bóias referidas no número anterior deve ser sujeito a aprovação da autoridade marítima.   |   |
| Equipamentos de praia                     | 73º | 1      | As áreas de praia destinadas à instalação de equipamentos de praia são definidas na planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000.   | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de usos.  |
|   |     | 2      | Os equipamentos de praia devem estar preferencialmente associados aos apoios de praia completos.   |   |
|   |     | 3      | A área máxima admitida para cada equipamento de praia encontra-se definida nos quadros de síntese dos planos de praia, que constam da planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000.           |   |
| Equipamentos com função de apoio de praia | 74º | 1      | Os equipamentos existentes na praia devem, sempre que possível, e sempre que a planta de síntese-planta do plano de praia respectivo, à escala de 1:1000, assim o indique, remodelar-se de forma a apoiar a praia, |   |

|   |     |            |  |  |
|---|-----|------------|--|--|
|   |     |            | constituindo nessas condições equipamentos com funções de apoio de praia.  |  |
|   |     | 2          | Pelo menos 10 % da área total de superfície coberta do equipamento deve ficar afeta ao apoio de praia, devendo a restante área ser afeta às funções estabelecidas na definição de equipamento e podendo, complementarmente, assumir funções de apoio recreativo e de espaços destinados à prestação de serviços à coletividade, desde que estes sejam devidamente justificados e que não impliquem alterações das áreas de implantação e de construção propostas no quadro de áreas dos planos de praia. | n.º 2 alterado pela RCM 82/2012  |
| <b>Equipamentos de observação da natureza</b> | 75º |            | Revogado pela RCM 82/2012  |  |
| <b>Características construtivas</b>           | 76º | 1          | É interdita a construção de caves em qualquer edifício novo ou em edifício já existente objecto de obras de remodelação destinado a apoio de praia ou equipamento de praia.  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de usos. |
|   |     | 2          | Qualquer edifício novo deverá possuir as seguintes características:  |  |
|   |     | a), b)     | a) Só pode dispor de um piso utilizável;<br>b) A cêrcea máxima é de 3 m, salvo para dispositivos de sombreamento recolhíveis e respectivas estruturas de suporte.  |  |
|   |     | 3          | Os edifícios destinados a apoios de praia ou equipamentos de praia devem respeitar as seguintes características construtivas:  |  |
|   |     | a), b), c) | a) Construções ligeiras:<br>1) Base de suporte que consista em estruturas  |  |

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  | <p>sobreelevadas em madeira ou metal;</p> <p>2) Estrutura em madeira ou metal;</p> <p>3) Paredes em madeira, contraplacados, painéis de alumínio termolacado, ferro pintado ou materiais compósitos para o paramento exterior; alvenaria de tijolo rebocada e revestida a materiais laváveis e impermeáveis em cozinhas e instalações sanitárias;</p> <p>4) Cobertura em madeira, material natural sobre base impermeável, painéis de alumínio termolacado, ferro pintado, materiais compósitos ou telas plásticas;</p> <p>5) Esplanadas em estrutura reticulada em madeira ou ferro tratados, com dispositivos de sombreamentos recolhíveis em lona ou afim, fixos com tirantes;</p> <p>b) Construções mistas:</p> <p>1) Base de suporte em alvenaria ou estrutura de betão;</p> <p>2) Estrutura em madeira ou metal;</p> <p>3) Paredes em madeira, contraplacados, painéis de alumínio termolacado, ferro pintado ou materiais compósitos para o paramento exterior; alvenaria de tijolo rebocada e revestida a materiais laváveis e impermeáveis em cozinhas e instalações sanitárias;</p> <p>4) Cobertura em madeira, material natural sobre base impermeável, painéis de alumínio termolacado, ferro pintado, materiais compósitos ou telas plásticas;</p> <p>c) Construções pesadas:</p> <p>1) Base de suporte em alvenaria ou estrutura de betão;</p> <p>2) Estrutura em betão ou metal;</p> <p>3) Paredes em alvenaria de tijolo rebocada ou pedra à vista;</p> |
|--|--|--|--|---|



|   |     |             |   |  |   |
|---|-----|-------------|---|--|---|
|   |     |             |   | 4) Cobertura em painéis de alumínio termolacado, ferro pintado, materiais compósitos ou telha de barro vermelho; telas ou lajetas em betão ou pedra em terraços.   |   |
| <b>SUBSECÇÃO VII Outras edificações</b>         |     |             |   |  |   |
| Instalações de interesse turístico e recreativo | 77º | 1           |   | As instalações de interesse turístico e recreativo (IITR) destinam-se a proporcionar a fruição das condições oferecidas pela Costa, independentemente do uso exclusivamente balnear.                     | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de usos.  |
|   |     | 2           |   | No âmbito do POOC, foi assinalado como instalação de interesse turístico e recreativo, na planta de síntese-planta do plano da praia do Tamariz, o complexo do Tamariz.                                  |   |
|   |     | 3           |   | Nestas instalações são permitidas obras de conservação, alteração ou reparação.  |   |
| Outros imóveis com interesse                    | 78º | Ponto único |   | Aos edifícios assinalados na planta de síntese-plantas dos planos de praia como outros imóveis com interesse aplicam-se as disposições do artigo 93.o  |   |
| <b>SUBSECÇÃO VIII Acessos e estacionamento</b>  |     |             |   |  |   |
| Estacionamento                                  | 79º | 1           |   | Os acessos e áreas destinadas a estacionamento integrados na área de intervenção estão representados na planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000, e têm um carácter imperativo. | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG, devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de usos. |
|   |     | 2           | Na planta de síntese-plantas dos planos de praia encontram-se identificados, a norte da Marginal, alguns espaços para estacionamento, os quais, com exceção do espaço de apoio à praia de Carcavelos, têm um carácter |  |   |



|                  |     |                |   |  |  |
|------------------|-----|----------------|---|--|--|
|                  |     |                | meramente indicativo.   |  |  |
|                  |     | 3              | Serão obrigatoriamente utilizados materiais semipermeáveis na criação de novas zonas de estacionamento ou no arranjo de zonas de estacionamento existentes e que não se encontrem já impermeabilizadas, sendo, em todos os casos, assegurada uma drenagem adequada. |  |  |
| Acessos pedonais | 80º | 1              |   | Os acessos pedonais, sua tipologia e tipo de construção encontram-se assinalados na planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000. | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de usos. |
|                  |     | 2              |   | No âmbito do POOC, os acessos pedonais classificam-se de acordo com as seguintes tipologias de utilização:   |  |
|                  |     | a), b), c)     |   | a) Acessos em escada, designados por tipo I;<br>b) Acessos em rampa, designados por tipo II;<br>c) Acessos em desnivelados, designados por tipo III.   |  |
|                  |     | 3              |   | Os acessos referidos no número anterior são também classificados, segundo o tipo de construção, em:  |  |
|                  |     | a), b)         |   | a) Acessos ligeiros, designados por tipo I;<br>b) Acessos pesados, designados por tipo p.  |  |
|                  |     | 4              |   | Os acessos ligeiros são desmontáveis e executados em materiais perecíveis ou pré-fabricados com:   |  |
|                  |     | a), b), c)     |   | a) Madeira;<br>b) Ferro;<br>c) Estruturas mistas de madeira e ferro.   |  |
|                  |     | 5              |   | Os acessos pesados têm uma utilização permanente e são executados em materiais perenes, tais como:   |  |
|                  |     | a), b), c), d) |   | a) Pedra;<br>b) Betão;<br>c) Alvenarias;<br>d) Madeira ou ferro, a aplicar em guardas.   |  |



| SUBSECÇÃO IX Espaços de apoio às praias            |     |             |   |       |  |
|--|-----|-------------|---|-------|--|
| <b>Âmbito e objectivos</b>                         | 81º | 1           | Os espaços de apoio às praias estão localizados na faixa terrestre de protecção, correspondendo a uma faixa, ao longo da Estrada Marginal, na zona de Carcavelos, com a delimitação constante da planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, e da planta de síntese-planta do plano da praia de Carcavelos, à escala de 1:1000.                 |       |  |
|  |     | 2           | Estes espaços, <b>contíguos à área de intervenção</b> , são necessários para o correcto funcionamento da praia de Carcavelos.   |       |  |
| <b>Condicionamentos</b>                            | 82º | Ponto único | Nos espaços de apoio às praias não é permitida a construção, encontrando-se destinados à criação de áreas verdes e áreas para estacionamento de utilização pública de apoio às praias, com utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis, incluindo um mínimo de 1150 lugares para viaturas ligeiras, sem prejuízo do disposto no regime da RAN. |       |  |
| CAPÍTULO V Zona de interesse biofísico das Avencas |     |             |   |       |  |
| <b>Âmbito e objectivo</b>                          | 83º | 1           | A zona de interesse biofísico das Avencas encontra-se delimitada na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000.   |       | Transpor se a área a afetar na alteração for além da constante no plano de praia |
|  |     | 2           | Os condicionamentos estabelecidos para zona protegida têm por objectivo preservar a integridade biofísica do espaço, os recursos e o património natural existentes, nomeadamente a sua diversidade biológica.   |       |  |
| <b>Recursos marinhos</b>                           | 84º | Ponto único |   | (...) | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG                                 |
| <b>Condicionamentos</b>                            | 85º | 1 a 3       |   | (...) |  |
| <b>Praia das</b>                                   | 86º | Ponto       |   | (...) |  |

| Avencas   |     | único   |   |   |
|---|-----|---------|---|---|
| <b>CAPÍTULO VI Unidades operativo de planeamento e gestão</b>                                   |     |         |   |   |
| <b>Âmbito e objectivo</b>   | 87º | 1       | As UOPG correspondem a unidades territoriais que podem integrar mais de uma classe de espaço e que, pelas suas características próprias, se individualizam da restante orla costeira.   | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras. Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para estas áreas |
|   |     | 2       | As UOPG constituem unidades indicativas para a elaboração de estudos e projectos específicos que obedecem às indicações constantes dos artigos 88.o a 91.o  |   |
| <b>UOPG 1 — Plano de pormenor da zona de São João e da envolvente do Forte de Santo António</b> | 88º | 1, 2    | 1. A Câmara Municipal de Cascais elaborará em articulação com o Instituto da Água (INAG), no prazo de 18 meses a contar da data de entrada em vigor do POOC, um plano de pormenor para a UOPG 1.<br>2. O plano de pormenor deve contemplar:   | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras. Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta                  |
|   |     | a) - i) | a) A remodelação do Forte de Santo António, conferindo-lhe um uso de utilidade pública ou turística;<br>b) A remodelação da rede viária e o enquadramento das intenções viárias previstas;<br>c) A realização de um estudo paisagístico, contemplando as disposições do regulamento para cada categoria de espaços;<br>d) Um núcleo de mergulho e escalada;<br>e) Um bar com esplanada; |   |

|  |     |            |  |  |  |
|--|-----|------------|--|--|--|
|  |     |            | <p>f) A realização de um estudo sobre os troços do Passeio Marítimo abrangidos;</p> <p>g) Estacionamentos;</p> <p>h) Propostas de intervenção para o edificado existente;</p> <p>i) Propostas de ocupação para os espaços edificáveis.</p>   |  |  |
| <b>UOPG 2 —<br/>         Projecto de execução do centro de interpretação ambiental da ponta do Sal e área envolvente</b> | 89º | 1          | O INAG elaborará, em articulação com a Câmara Municipal de Cascais, no prazo de 18 meses a contar da data de entrada em vigor do POOC, um projecto de execução para a UOPG 2, que incluirá obrigatoriamente os troços do Passeio Marítimo abrangidos e o projecto de paisagismo e arranjos exteriores, incluindo a conservação, recuperação e instalação de vegetação de interesse paisagístico. |  | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras.                                       |
|  |     | 2          | A UOPG 2 incluirá os seguintes equipamentos e instalações:   |  | No caso do projeto ainda não estar executado, em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para estas áreas |
|  |     | a), b), c) | <p>a) Centro de interpretação ambiental, com uma área de construção máxima de 300 m2 e área de implantação de igual valor;</p> <p>b) Bar/esplanada, com uma área de construção máxima de 50 m2 e área de implantação de igual valor;</p> <p>c) Estacionamento para um máximo de 60 veículos ligeiros e 3 veículos pesados de passageiros.</p>  |  | N.º 2 c) alterado pela RCM 82/2012   |
| <b>UOPG 3 —<br/>         Projecto de execução do passeio marítimo e área</b>   | 90º | 1          | O INAG elaborará, em articulação com a Câmara Municipal de Cascais, no prazo de 18 meses a contar da data de entrada em vigor do POOC, um projecto de execução para a UOPG 3.  |  | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos   |
|  |     | 2          | O projecto de execução deverá contemplar:  |  |  |
|  |     | a) - h)    | a) Interdição da circulação ou estacionamento de   |  |  |

|   |            |  |  |  |
|---|------------|--|--|--|
| <b>envolvente entre a Bafureira e Carcavelos</b>                |            | <p>automóveis;<br/>         b) Pista de skate e patins em linha;<br/>         c) Espaços de estada;<br/>         d) Estudo dos troços do Passeio Marítimo abrangidos;<br/>         e) Plantação de sebe junto à Marginal, nas zonas de maior proximidade dos peões à estrada, com espaçamentos que permitam a manutenção de vistas para o mar a partir da Marginal;<br/>         f) Praça panorâmica sobre o mar, pontuada com árvores de fuste alto;<br/>         g) Esplanadas em estrutura ligeira, voltadas para a praça panorâmica;<br/>         h) Estudo paisagístico, contemplando as disposições do Regulamento para cada categoria de espaços.</p>   |  | <p>programáticos e regras.<br/>         Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta</p>  |
| <b>UOPG 4 — Plano de pormenor da zona ribeirinha de Cascais</b> | <p>91º</p> | <p>1 A Câmara Municipal de Cascais elaborará, em articulação com o INAG, no prazo de 18 meses a contar da data de entrada em vigor do POOC, um plano de pormenor para a UOPG 4.</p> <p>2 O plano de pormenor deve contemplar:</p> <p>a) - f) a) A valorização da relação com o centro histórico de Cascais, visando a constituição de um todo harmónico e qualificado;<br/>         b) A reestruturação da praia da Ribeira e zonas envolventes, na perspectiva do enquadramento ao centro histórico e à baía de Cascais;<br/>         c) A construção de instalações apropriadas para armazenagem dos aprestos do núcleo de pesca local;<br/>         d) A pedonalização da quase totalidade do território abrangido pelo plano e a construção de parques de estacionamento subterrâneos apropriados às solicitações;</p> |  | <p>Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras.<br/>         Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta</p> |



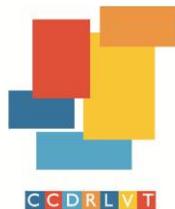
|  |     |             |   |  |
|--|-----|-------------|---|--|
|  |     |             | <p>e) A remodelação da rede viária envolvente e enquadramento das intenções viárias previstas;</p> <p>f) A criação de espaços comerciais e zonas de esplanada de grande qualidade e reduzido impacte.</p>   |  |
| <b>CAPÍTULO VII Valores culturais</b>                    |     |             |   |  |
| <b>Imóveis classificados ou em vias de classificação</b> | 92º | Ponto único |   | Os imóveis classificados ou em vias de classificação, assinalados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, podem ser objecto de restauro, reconstrução ou reparação, sujeito a aprovação das entidades competentes, em função do respectivo estatuto de protecção. |
| <b>Outros imóveis com interesse</b>                      | 93º | 1           | Os outros imóveis com interesse assinalados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, podem ser objecto de restauro, reconstrução ou reparação.  |  |
|  |     | 2           | A alteração dos actuais usos a que se encontram destinados os imóveis referidos no número anterior só deverá ser autorizada pelas entidades competentes para o efeito quando dessa alteração não resulte modificação das características essenciais do imóvel.  |  |
|  |     | 3           | O POOC define uma zona de protecção de 50 m em torno dos outros imóveis com interesse.  |  |
|  |     | 4           | A Câmara Municipal poderá indeferir os pedidos de licenciamento para intervenções situadas na zona de protecção definida nos termos do número anterior, nos termos do artigo 63.o do Decreto-Lei n.o 445/91, de 20 de Novembro, com a redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.o 250/94, de 15 de Outubro. |  |
| <b>Conjuntos urbanos com interesse</b>                   | 94º | 1           | Os conjuntos urbanos com interesse, assinalados na planta de síntese, à escala de 1:5000, correspondem a espaços que ainda conservam características originais,   |  |

|  |     |             |  |   |  |
|--|-----|-------------|--|---|--|
|  |     |             | apresentando uma certa homogeneidade e destacando-se pelo seu valor de conjunto.   |   |  |
|  |     | 2           | Deverá ser garantida a preservação das características urbanas mais significativas destes conjuntos, nomeadamente a valorização e preservação dos espaços exteriores públicos. |   |  |
|  |     | 3           | As intervenções urbanísticas nos conjuntos urbanos com interesse seguem as disposições estabelecidas neste Regulamento para as classes de espaço em que se integram.           |   |  |
|  |     | 4           | As mudanças de uso nas edificações para serviços, comércio e turismo podem ser condicionadas à execução de obras de restauro, conservação ou reparação de todo o edifício.     |   |  |
| <b>Achados arqueológicos</b>                           | 95º | Ponto único |  | Sempre que na realização de qualquer obra, pública ou particular, se verificarem achados arqueológicos, na terra ou no mar, tal facto será imediatamente comunicado, nos termos da legislação em vigor, ao Instituto Português de Arqueologia, que informará de tal ocorrência a Câmara Municipal de Cascais. | Decorre da legislação em vigor   |
| <b>TÍTULO III Disposições finais e transitórias</b>    |     |             |  |   |  |
| <b>Licenciamento de apoios de praia e equipamentos</b> | 96º | 1 a 4       |  | (...)   | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG ou decorre da lei geral |
| <b>Conteúdo dos projectos</b>                          | 97º | 1 a 4       |  | (...)   |  |
| <b>Responsabilidade dos projectos</b>                  | 98º | Ponto único |  | (...)   |  |



|                     |                  |             |  |       |
|---------------------|------------------|-------------|--|-------|
| Direitos adquiridos | 99 <sup>º</sup>  | Ponto único |  | (...) |
| Revisão             | 100 <sup>º</sup> | Ponto único |  | (...) |





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo



## Fichas de Identificação das Normas dos PEOT a transpor para PMOT

### Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado

Aprovado pela RCM n.º 86/2003, de 25 de Junho

Concelhos abrangidos: Sintra, Cascais, Almada, Sesimbra e Setúbal

| Tipologia                          | Artigo | Nº/AI | Conteúdo Regulamentar  |  | Justificação/Observações CCDR - LVT   |
|------------------------------------|--------|-------|--|--|---|
|                                    |        |       | A considerar   | Não considerar   |   |
| <b>TÍTULO I Disposições Gerais</b> |        |       |  |  |   |
| Natureza jurídica e âmbito         | 1º     | 1     |  | O Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado, adiante abreviadamente designado por POOC, tem a natureza de regulamento administrativo e com ele se devem conformar os planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território, bem como os programas e projectos, de iniciativa pública ou privada, a realizar na sua área de intervenção. | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG  |
|                                    |        | 2     | O POOC aplica-se à área identificada na respectiva planta de síntese, abrangendo parte dos concelhos de Sintra, Cascais, Almada, Sesimbra e Setúbal. |  | Definição e explicitação da área de intervenção do PEOT com objetivo de clarificar no PMOT a área a que se aplicarão as normas a transpor |
|                                    |        | 3     |  | Excluem-se da área de intervenção do POOC as áreas sob jurisdição portuária, nos termos da lei.  | É matéria específica do POOC / POC e decorre da lei geral   |



PRESIDÊNCIA DO  
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa  
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém  
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha

[www.ccdr-lvt.pt](http://www.ccdr-lvt.pt) · [geral@ccdr-lvt.pt](mailto:geral@ccdr-lvt.pt)

Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192  
Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289  
Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

|                     |    |             |       |  |   |
|---------------------|----|-------------|-------|--|---|
| Objectivos          | 2º | Ponto único |       | O POOC estabelece regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e fixa os usos e o regime de gestão a observar na execução do plano com vista a assegurar a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável da sua área de intervenção, visando, em especial, a prossecução dos seguintes objectivos:   | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG. Todavia poderão ser utilizados como enquadreadores das normas a integrar no PMOT  |
|                     |    | a) - e)     |       | <p>a) O ordenamento dos diferentes usos e actividades específicas da orla costeira;</p> <p>b) Aclassificação das praias e a regulamentação do uso balnear;</p> <p>c) A valorização e qualificação das praias consideradas estratégicas por motivos ambientais ou turísticos;</p> <p>d) A orientação do desenvolvimento de actividades específicas da orla costeira;</p> <p>e) A defesa e valorização dos recursos naturais e do património histórico e cultural.</p> |   |
| Composição do Plano | 3º | 1, 2        |       | (...)  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG  |
| Definições          | 4º | Ponto único | (...) |  | Considerar apenas as definições que vierem a ser utilizadas na transposição para PMOT, tendo por princípio que deverão utilizar-se as definições atualmente constantes na |



|  |    |             |  |  |   |
|--|----|-------------|--|--|---|
|  |    |             |  |  | legislação em vigor aplicável (ex: RJUE, Dec.ª Reg. n.º 9/2009 ou DL 107/2009)  |
| <b>TÍTULO II Servidões administrativas e restrições de utilidade pública</b> |    |             |  |  |   |
| <b>Servidões administrativas e restrições de utilidade pública</b>           | 5º | 1 a 3       |  | (...)  | Decorre da lei geral  |
| <b>TÍTULO III Uso, ocupação e transformação da orla costeira</b>             |    |             |  |  |   |
| <b>CAPÍTULO I Disposições comuns</b>   |    |             |  |  |   |
| <b>Orla costeira</b>   | 6º | Ponto único |  | (...)  | Não acrescenta qualquer conteúdo normativo  |
| <b>Zona terrestre de protecção e margem das águas do mar</b>                 | 7º | 1           | A zona terrestre de protecção é definida por uma faixa territorial de 500 m contados a partir da linha terrestre que limita a margem das águas do mar.   |  | Definição e explicitação da área de intervenção com objetivo de clarificar no PMOT a área a que se aplicarão as normas a transpor |
|  |    | 2           | 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, conforme definido no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro. |  |   |
|  |    | 3           |  | A classificação de espaços nestas áreas tem por objectivo a harmonização dos regimes de classificação dos espaços territoriais envolventes à orla costeira com o regime de utilização da faixa do domínio hídrico. | Não acrescenta qualquer conteúdo normativo  |



| Zona marítima de protecção    | 8º | Ponto único    |   | (...)  | O PMOT não regula a zona marítima                      |
|-------------------------------|----|----------------|---|--|--|
| <b>Actividades interditas</b> | 9º | Ponto único    | Na área de intervenção do POOC são interditas as seguintes actividades:   |  |  |
|                               |    | a), b), c)     |   | a) Instalação de tendas ou outras estruturas amovíveis em locais públicos sem prévio licenciamento;<br>b) Venda ambulante de produtos de qualquer natureza, excepto nas categorias correspondentes ao solo urbano, locais de festividades religiosas, recintos de feira e nas praias, desde que devidamente licenciada;<br>c) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados para esse efeito; | Não é matéria de PMOT                                  |
|                               |    | d), e), f), g) | d) Instalação de parques de campismo e similares fora dos locais previstos no POOC para esse efeito;<br>e) Instalação de unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;<br>f) Instalação de novos estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;<br>g) Alteração do uso actual dos terrenos para instalação de novas explorações de massas minerais ou para a ampliação de área das já existentes; |  |  |
|                               |    | h) e i)        |   | h) Actividades desportivas que provoquem poluição ou deteriorem os valores naturais, designadamente motocross, karting e actividades similares;<br>i) Descarga de efluentes sem tratamento adequado, de acordo com as normas legais em vigor;  | Não é matéria de PMOT e decorre da legislação em vigor |
|                               |    | j) e k)        | j) Alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal, com excepção das situações previstas no   |  | Considerar a   |

|                                  |                 |             |  |  |  |
|----------------------------------|-----------------|-------------|--|--|--|
|                                  |                 |             | presente Regulamento;<br>k) Destruição de vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas fora das áreas incluídas em solo urbano;  |  | integração com as necessárias adaptações   |
|                                  |                 | l) a n)     | l) Todas as acções que impermeabilizem ou poluam as areias;<br>m) Todas as acções que poluam as águas;<br>n) Instalação de painéis publicitários ou qualquer outra forma de suporte publicitário, excepto no solo urbano e nos apoios de praia e equipamentos; |  | Considerar a integração com as necessárias adaptações                                    |
|                                  |                 | o), p)      | o) Instalação de unidades agro-pecuárias;<br>p) 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;                          |  | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações nomeadamente o que respeita a edificações |
|                                  |                 | q)          |  | q) Utilização de materiais dragados, susceptíveis de serem classificados como areias, para outros fins que não a protecção costeira, nos termos do presente Regulamento; | Não é matéria de PMOT  |
|                                  |                 | r), s)      | r) Instalação de depósitos de lixo e de sucatas, lixeiras e nitreiras;<br>s) Instalação de depósitos de materiais de construção e de produtos tóxicos ou perigosos;  |  | Considerar a integração com as necessárias adaptações                                    |
|                                  |                 | t)          |  | t) Utilização de produtos antivegetativos à base de compostos de estanho na limpeza e manutenção dos cascos das embarcações.   | Não é matéria de PMOT  |
| <b>Actividades condicionadas</b> | 10 <sup>o</sup> | Ponto único | Considera-se compatível com o POOC a realização das seguintes actividades, desde que devidamente autorizadas pela entidade competente e precedidas   |  | b)c)d) g) Considerar a integração com as necessárias                                     |

|                        |     |         |  |  |   |
|------------------------|-----|---------|--|--|---|
|                        |     |         | dos estudos necessários:   |  | adaptações  |
|                        |     | a) - j) | <p>b) Construção de infra-estruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira;</p> <p>c) Obras de protecção e conservação do património arquitectónico e arqueológico;</p> <p>d) Acções de reabilitação paisagística, geomorfológica e ecológica;</p> <p>g) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objectivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;</p> | <p>a) Instalação de exutores submarinos, incluindo emissários para abastecimento de combustível;</p> <p>e) Instalação de cabos submarinos;</p> <p>f) Instalação de unidades de aquicultura, nos termos da legislação em vigor, nomeadamente em jangadas ou long-lines;</p> <p>h) Intervenções de requalificação dos sistemas lagunares desde que visem a melhoria ou a manutenção das condições de escoamento e da qualidade da água, e por recurso a dragagens de canais lagunares ou a abertura de barras de maré colmatadas;</p> <p>i) Monitorização dos processos de evolução dos sistemas costeiros, nomeadamente das arribas, sistemas dunares e sistemas lagunares;</p> <p>j) Valorização de linhas de água, incluindo medidas de recuperação, revitalização e estabilização biofísica.</p> | Restantes alíneas –<br>Não é matéria de PMOT          |
| Acesso à orla costeira | 11º | 1       | O acesso à orla costeira fica sujeito às seguintes regras:   |  |   |
|                        |     | a), b)  | <p>a) Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do presente artigo, o livre acesso público é garantido nas condições previstas no presente Regulamento, não podendo as ocupações e obras de iniciativa privada, nomeadamente empreendimentos turísticos e obras de urbanização, impedir o exercício desse direito de acesso;</p> <p>b) Os acessos públicos integrados em empreendimentos turísticos ou noutros de iniciativa privada devem ser devidamente sinalizados e a respectiva conservação deverá ser garantida em</p>                                |  | Considerar a integração com as necessárias adaptações |

|  |         |  |  |   |
|--|---------|--|--|---|
|  |         | condições a acordar no momento do licenciamento.   |  |   |
|  | 2       | O acesso rodoviário à orla costeira, sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeito às seguintes regras:  |  |   |
|  | a) - f) | <p>a) Fora do solo urbano não é permitida a abertura de novos acessos rodoviários;</p> <p>b) Os acessos existentes não podem ser ampliados sobre as praias, dunas, arribas e áreas húmidas;</p> <p>c) No solo urbano não é permitida a construção de novas vias marginais;</p> <p>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 dos planos de pormenor em curso no âmbito do Programa Polis;</p> <p>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;</p> <p>f) Os acessos existentes decorrentes das práticas agrícolas e florestais são devidamente sinalizados e têm o seu uso condicionado, nos termos do presente Regulamento.</p> |  | e) f) Considerar a integração com as necessárias adaptações |
|  | 3       |  | O livre acesso à linha da costa pode ser temporariamente condicionado ou suspenso em qualquer das seguintes situações: | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG            |
|  | a), b), |  | a) Acessos a áreas em que se pretenda defender   |   |

|   |                 |        |  |  |  |
|---|-----------------|--------|--|--|--|
|   |                 | c), d) |  | <p>ecossistemas e valores naturais de especial sensibilidade;</p> <p>b) Acessos a praias de uso suspenso;</p> <p>c) Acessos associados a praias de uso interdito;</p> <p>d) Acessos a áreas condicionadas por razões de instabilidade física da faixa costeira que põem em risco a segurança dos utentes.</p>  |  |
| <b>CAPÍTULO II Classificação de espaços</b> |                 |        |  |  |  |
| <b>Classes e categorias de espaço</b>       | 12 <sup>º</sup> | 1      |  | A faixa costeira correspondente à zona terrestre de protecção e margem das águas do mar divide-se nas seguintes classes de espaço, delimitadas na planta de síntese:   | Não contém nenhum comando normativo. Deve articular-se com as categorias de espaço definidas no PMOT |
|   |                 | a), b) |  | <p>a) Solo urbano, que compreende as seguintes categorias:</p> <p>a.1) Áreas urbanizadas e de urbanização programada;</p> <p>a.2) Áreas de uso turístico;</p> <p>a.3) Áreas de desenvolvimento singular;</p> <p>a.4) Áreas de equipamento;</p> <p>b) Solo rural, que compreende as seguintes categorias:</p> <p>b.1) Áreas naturais, que compreendem as seguintes subcategorias:</p> <p>b.1.1) Áreas de protecção;</p> <p>b.1.2) Áreas de enquadramento;</p> <p>b.1.3) Arribas;</p> <p>b.1.4) Dunas;</p> <p>b.1.5) Praias;</p> <p>b.1.6) Laguna;</p> <p>b.1.7) Áreas naturais de vocação turística;</p> <p>b.2) Áreas agrícolas;</p> <p>b.3) Áreas florestais;</p> <p>b.4) Áreas de transição;</p> <p>b.5) Áreas de equipamento em solo rural;</p> |  |



|                             |     |             |  |   |  |
|-----------------------------|-----|-------------|--|---|--|
|                             |     |             |  | b.6) Áreas de uso militar;<br>b.7) Áreas de uso portuário;<br>b.8) Áreas para indústrias extractivas.   |  |
|                             |     | 2           |  | A zona marítima de protecção compreende as seguintes categorias:  | O PMOT não regula a zona marítima  |
|                             |     | a), b)      |  | a) Área marinha;<br>b) Parque marinho.  |  |
| <b>SECÇÃO I Solo urbano</b> |     |             |  |   |  |
| <b>Regime</b>               | 13º | Ponto único |  | O solo urbano corresponde à parte do território incluída na área de intervenção do POOC que integra as áreas urbanizadas, de urbanização programada, de uso turístico, de desenvolvimento singular e de equipamento, identificadas na planta de síntese, e que se encontra sujeito ao regime previsto nos planos municipais de ordenamento do território, sem prejuízo do disposto no presente Regulamento. | Não acrescenta qualquer comando normativo  |
| <b>Princípios</b>           | 14º | Ponto único | No solo urbano, para além do disposto nos artigos seguintes e nas UOPG, aplicam-se os seguintes princípios:  |   |  |
|                             |     | a) - i)     | a) As edificações são afastadas, tanto quanto possível, da linha de costa;<br>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;<br>c) São ocupadas prioritariamente as áreas livres, em estado de abandono ou sem uso específico relevante, situadas no interior dos aglomerados urbanos;<br>d) É contido o crescimento urbano desordenado;<br>e) São recuperados, renovados ou reconvertidos os |   | Integrar com as necessárias adaptações, tendo presente a necessidade de salvaguarda dos recursos e valores naturais em causa |

|   |     |                |   |  |  |
|---|-----|----------------|---|--|--|
|   |     |                | sectores urbanos degradados;<br>f) É reorganizado o tecido industrial e reabilitadas as antigas áreas industriais, atribuindo-lhes novos usos;<br>g) São respeitadas as características e especificidades que confirmam identidade própria aos aglomerados urbanos, nomeadamente no que se refere ao património arquitectónico, paisagístico, histórico ou cultural;<br>h) São mantidas e valorizadas as linhas de água, nomeadamente leitos e margens;<br>i) É garantida a criação de espaços verdes de dimensão adequada. |  |  |
| Áreas urbanizadas e de urbanização programada | 15º | 1              |   | Integram esta categoria de espaço as áreas caracterizadas pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção, bem como as que, embora ainda não possuam aquelas características, as possam vir a adquirir, de acordo com os instrumentos de planeamento aplicáveis. | Não acrescenta qualquer conteúdo normativo |
|   |     | 2              | Nas áreas que apresentem consolidação, aplicam-se as seguintes regras:  |  |  |
|   |     | a), b), c), d) | a) É garantida a conservação e valorização de imóveis com interesse histórico, arquitectónico ou cultural;<br>b) A volumetria do edificado, nomeadamente a sua cêrcea, deve integrar-se harmoniosamente com as edificações envolventes, sendo adoptados alinhamentos de pisos e outros elementos construtivos e arquitectónicos que a caracterizem;<br>c) São garantidas as características morfológicas dominantes, nomeadamente as áreas médias dos   |  |  |



|                               |     |   |  |  |   |
|-------------------------------|-----|---|--|--|---|
|                               |     |   | <p>lotes e parâmetros urbanísticos do quarteirão onde se inserem e as tipologias arquitectónicas;</p> <p>d) É respeitado o sistema de vistas urbano e privilegiados os valores paisagísticos ou de enquadramento arquitectónico relevante.</p>   |  |   |
|                               |     | 3 | <p>Nas áreas não consolidadas, com o objectivo de proteger e salvaguardar os sistemas de vistas costeiras, o número máximo de pisos é de dois, à excepção da área definida como urbanizável de média densidade no Plano Director Municipal de Almada para a Costa da Caparica, onde o número máximo de pisos é de quatro, das áreas definidas como H3 e H5 no Plano Director Municipal de Sesimbra, onde o número máximo de pisos é de três, e do aglomerado da Azoia, no concelho de Sesimbra, onde o número máximo de pisos previsto no respectivo Plano Director Municipal é de um.</p> |  | <p>Integrar com as necessárias adaptações, tendo presente a necessidade de salvaguarda dos recursos e valores naturais em causa</p> |
|                               |     | 4 | <p>A ocupação das áreas referidas no número anterior é precedida da realização de plano de pormenor.</p>   |  | <p>Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para estas áreas</p>                               |
| <b>Áreas de uso turístico</b> | 16º | 1 |  | <p>Integram esta categoria de espaço as áreas de aptidão preferencial para a implantação de equipamentos turísticos, maioritariamente de ocupação hoteleira.</p> | <p>Não acrescenta qualquer comando normativo</p>  |

|  |     |             |  |   |  |
|--|-----|-------------|--|---|--|
|  |     | 2           | Aplicam-se a estas áreas as seguintes regras:<br><br>(ver quadro do artigo 16º, página 3638 da RCM que publica o POOC)   |   | Integrar com as necessárias adaptações tendo presente a necessidade de salvaguarda dos recursos e valores naturais em causa<br><br>Na fase de transposição articular e conciliar normativo, na medida em que alguns parâmetros são remetidos para o PEOT do PN de Sintra –Cascais, e a estabelecer em PP's do Programa Polis |
| <b>Áreas de desenvolvimento singular</b> | 17º | Ponto único | Nestas áreas, sem prejuízo das licenças e autorizações já emitidas, é proibida a emissão de licença ou autorização de novas construções, bem como de ampliação das existentes. |   |  |
| <b>Áreas de equipamento</b>              | 18º | 1           |  | As áreas de equipamento são áreas ocupadas ou destinadas a ser ocupadas predominantemente por equipamentos de utilização colectiva previstos nos planos municipais de ordenamento do território aplicáveis. | Não acrescenta qualquer comando normativo  |
|  |     | 2           |  | As áreas de equipamento estão sujeitas ao regime  | Não acrescenta   |



|                                   |     |            |  |  |   |
|-----------------------------------|-----|------------|--|--|---|
|                                   |     |            |  | previsto nos respectivos planos municipais de ordenamento do território, sem prejuízo do disposto no presente Regulamento.   | de qualquer comando normativo             |
| <b>SECÇÃO II Solo rural</b>       |     |            |  |  |   |
| <b>SUBSECÇÃO I Áreas naturais</b> |     |            |  |  |   |
| <b>Áreas naturais</b>             | 19º | 1          |  | As áreas naturais são compostas por habitats naturais, seminaturais ou outros, com notáveis valores ambientais e paisagísticos no contexto deste troço da orla costeira.   | Não acrescenta qualquer comando normativo |
|                                   |     | 2          |  | As áreas naturais visam assegurar o equilíbrio biofísico e paisagístico, a conservação de valores naturais e a preservação ou melhoria da qualidade ambiental, atendendo às especificidades em presença.   |   |
| <b>Restrições gerais</b>          | 20º | 1          | Sem prejuízo do disposto para as subcategorias de espaço, nas áreas naturais são interditas as seguintes actividades:  |  |   |
|                                   |     | a), b), c) | a) Realização de novas construções;<br>b) Abertura de novos acessos viários, bem como a ampliação dos existentes, excepto quando indispensáveis à viabilização de actividades ou utilizações permitidas nos termos do presente Regulamento;<br>c) Construção de novas áreas de estacionamento, ampliação e impermeabilização das existentes; |  |   |
|                                   |     | d), e)     |  | d) Trânsito de veículos motorizados, nomeadamente todo o terreno, fora das áreas destinadas para o efeito, excepto os de vigilância, emergência ou outros indispensáveis ao exercício de actividades devidamente autorizadas;<br>e) Sobrevoos de aeronaves com motor a menos de 1000 pés, com excepção de operações de vigilância e de | Não é matéria de PMOT                     |

|                    |     |                        |   |   |  |
|--------------------|-----|------------------------|---|---|--|
|                    |     |                        |   | emergência;   |  |
|                    |     | f), g),<br>h)          | f) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;<br>g) Realização de obras que impliquem alteração das características naturais do leito, das margens ou da foz das ribeiras;<br>h) Localização de estações de tratamento de águas residuais na foz de ribeiras. |   | f) g) Considerar a integração com as necessárias adaptações  |
|                    |     | 2                      | Excepciona-se do disposto nas alíneas a), b) e c) do número anterior as intervenções previstas nos planos de praia e em projectos decorrentes de UOPG e devidamente aprovados.  |   |  |
| Áreas de protecção | 21º | 1                      |   | Integram esta subcategoria de espaço as áreas de elevado valor para a conservação da natureza, que constituem zonas singulares pelo seu valor biofísico, correspondendo a habitats naturais e seminaturais, áreas de matas, matos e vegetação rasteira e incluindo, ainda, áreas de uso tradicional do solo, suporte dos valores naturais e paisagísticos a proteger. | Não acrescenta nenhum comando normativo. Todavia poderá ser utilizado como enquadrador das normas a integrar no PMOT |
|                    |     | 2                      |   | São objectivos prioritários de ordenamento destas áreas a sua conservação e valorização ambiental.  |  |
|                    |     | 3                      | Para além do disposto no artigo 9.o e do n.o 1 do artigo anterior, são ainda interditas as seguintes actividades:   |   |  |
|                    |     | a), b),<br>c),<br>c.1) | a) Instalação de linhas aéreas de energia e de telecomunicações;<br>b) Instalação de postes de iluminação;<br>c) Nas margens da lagoa de Albufeira afectas ao domínio hídrico:<br>c.1) Abertura de caminhos ou melhoria dos existentes  |   |  |

|          |     |         |  |  |  |
|----------|-----|---------|--|--|--|
|          |     |         | nas suas margens, excepto os estritamente necessários para a actividade agro-florestal ou percursos de descoberta da natureza, devidamente aprovados pelas entidades competentes;  |  |  |
|          |     | c.2)    |  | c.2) Pastorícia;                               | Não é matéria de PMOT                                      |
|          |     | c.3)    | c.3) Instalação de culturas de bivalves.   |  | Integrar no PMOT nomeadamente o que respeita a edificações |
|          |     | 4       | Exceptuam-se do disposto no número anterior as acções previstas nos planos de praia e os projectos previstos em UOPG e devidamente aprovados.  |  |  |
|          |     | 5       | Nesta subcategoria de espaço, constituem actividades condicionadas:  |  | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações             |
|          |     | a) - e) | a) A realização de operações de conservação em edifícios licenciados;<br>b) A construção de percursos pedonais, miradouros e outras estruturas ligeiras e desmontáveis de apoio à fruição pública dos espaços naturais;<br>c) Instalação de antenas de telecomunicações e aerogeradores;<br>d) Instalação de parques eólicos;<br>e) Instalação de painéis solares. |  | a) Considerar a integração nomeadamente face ao RJUE       |
|          |     | 6       | 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.   |  |  |
| Áreas de | 22º | 1       |  | As áreas de enquadramento compreendem zonas de | Não acrescenta   |

|               |              |  |  |  |
|---------------|--------------|--|--|--|
| enquadramento |              |  | grande importância do ponto de vista ambiental e paisagístico, constituindo áreas complementares de protecção.   | nenhum comando normativo. Todavia poderá ser utilizado     |
|               | 2            |  | São objectivos prioritários de ordenamento a valorização ambiental, paisagística, cultural e recreativa, bem como o tratamento dos espaços para uma melhor fruição pública consentânea com os valores em presença. | como enquadrador das normas a integrar no PMOT             |
|               | 3            | Para além do disposto no artigo e no n.o 1 do artigo 20.o, são ainda interditas as seguintes actividades:  |  |  |
|               | a), b), b.1) | a) Instalação de linhas aéreas de energia e de telecomunicações;<br>b) Nas margens da lagoa de Albufeira afectas ao domínio hídrico:<br>b.1) Abertura de caminhos ou melhoria dos existentes nas suas margens, excepto os estritamente necessários para a actividade agro-florestal ou percursos de descoberta da natureza, devidamente aprovados pelas entidades competentes; |  |  |
|               | b.2)         |  | b.2) Pastorícia;   | Não é matéria de PMOT                                      |
|               | b.3)         | b.3) Instalação de culturas de bivalves.   |  | Integrar no PMOT nomeadamente o que respeita a edificações |
|               | 4            | Nesta subcategoria de espaço, constituem actividades condicionadas:  |  | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações             |
|               | a) - j)      | a) A legalização de edificações existentes e a realização de operações de conservação em edifícios;<br>b) As construções que potenciem o uso público e as  |  | a) Considerar a integração relativa à conservação de       |



|  |   |  |  |  |
|--|---|--|--|--|
|  |   | <p>actividades recreativas ao ar livre ou a fruição da paisagem natural e cultural, nomeadamente parques de merendas, miradouros, centros interpretativos e centros de apoio ao visitante;</p> <p>c) A afectação dos edifícios existentes a estabelecimentos hoteleiros, de restauração e bebidas ou a equipamentos colectivos;</p> <p>d) A instalação de equipamentos desportivos e recreativos ao ar livre, desde que não impliquem alterações profundas à morfologia do solo e a sua impermeabilização;</p> <p>e) A instalação de linhas de energia e de telecomunicações para serviço das construções existentes, dos apoios de praia e dos equipamentos, desde que enterradas e mediante projecto aprovado;</p> <p>f) A instalação de antenas de telecomunicações e aerogeradores;</p> <p>g) A instalação de postes de iluminação pública;</p> <p>h) A instalação de parques eólicos;</p> <p>i) A instalação de painéis solares;</p> <p>j) A construção de percursos para peões e de actividades não motorizadas e de miradouros, desde que com recurso a estruturas ligeiras e desmontáveis.</p> |  |  |
|  | 5 | Os percursos de peões referidos na alínea b) do número anterior, quando localizados em áreas protegidas, devem coincidir com a rede de percursos a implementar.  |  |  |
|  | 6 | As mobilizações de terreno decorrentes da actividade agrícola devem ser reduzidas ao mínimo indispensável, preservando a vegetação natural   |  | Considerar a integração com as necessárias |



|         |     |        |  |  |  |
|---------|-----|--------|--|--|--|
|         |     |        | existente no local, especialmente arbórea ou arbustiva, e devendo ser adoptadas acções de renaturalização e de combate a infestantes.  |  | adaptações   |
| Arribas | 23ª | 1      |  | São objectivos prioritários de ordenamento destas áreas a sua conservação e valorização ambiental. | Não acrescenta nenhum comando normativo.                   |
|         |     | 2      | As arribas são espaços non aedificandi, excepto quando se preveja a construção nos planos de praia e em projectos decorrentes de UOPG, devidamente aprovados.  |  |  |
|         |     | 3      | Nesta subcategoria de espaço constitui actividade condicionada a instalação de estabelecimentos de culturas marinhas e de estabelecimentos conexos.  |  | Integrar no PMOT nomeadamente o que respeita a edificações |
|         |     | 4      | Desde que devidamente autorizadas e mediante prévia realização dos estudos adequados, a definir pela entidade competente, nos termos da lei, considera-se compatível com o POOC a realização das seguintes obras:  |  |  |
|         |     | a), b) | a) Construção de infra-estruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira;<br>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. |  | b) Considerar a integração com as necessárias adaptações   |
|         |     | 5      |  | As intervenções pontuais nas arribas previstas na alínea   | É matéria de   |

|       |     |                   |   |  |
|-------|-----|-------------------|---|--|
|       |     | a), b),<br>c), d) | anterior ficam sujeitas às seguintes regras:<br>a) Prévia realização de um estudo sobre as incidências ambientais nos troços da costa limítrofes e de avaliação do trânsito sedimentar, bem como análise custo-benefício, sempre que não seja exigível nos termos da lei a realização de avaliação de impacte ambiental;<br>b) Previsão das obras mediante projectos específicos que estabeleçam a respectiva monitorização;<br>c) Os estudos, as acções e os custos associados podem ser imputados às entidades públicas, privadas ou cooperativas às quais seja conferido direito de utilização privativa do domínio hídrico ou que dele usufruam, nomeadamente empreendimentos urbanos ou turísticos realizados ou instalados em áreas limítrofes;<br>d) Não são permitidas artificializações, a não ser que estejam comprovadamente excluídas todas as outras soluções, e quando, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenções de emergência, por iniciativa das entidades públicas competentes. | programa especial e/ou respetivo RG      |
| Dunas | 24º | 1                 | São objectivos prioritários de ordenamento destas áreas a sua conservação e valorização ambiental.  | Não acrescenta nenhum comando normativo. |
|       |     | 2                 | As dunas são espaços non aedificandi, excepto quando se preveja a construção em planos de praia e em projectos decorrentes de UOPG, devidamente aprovados.  |  |
|       |     | 3                 | Para além do disposto no artigo 9.o e no n.o 1 do artigo 20.o, são ainda interditas as seguintes actividades:   |  |

|  |                |  |  |
|--|----------------|--|--|
|  | a)             | a) Realização de actividades susceptíveis de alterar a sua morfologia, dinâmica e a vegetação dunar; |  |
|  | b)             |  | b) Transposição de dunas, para acesso a praias balneares, fora dos passadiços previstos para o efeito. Não é matéria de PMOT   |
|  | 4              |  | Desde que devidamente autorizadas nos termos da lei, e mediante a prévia realização dos estudos adequados a definir pela entidade competente, considera-se compatível com o POOC a realização de acções de recuperação e estabilização de dunas litorais destinadas à prossecução dos seguintes objectivos:  |
|  | a), b), c), d) |  | <p>a) Protecção de pessoas e bens, quando devidamente justificada e desde que minimizados os impactes ambientais;</p> <p>b) Protecção do equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas e animais;</p> <p>c) Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado por escavações, deposições ou outras obras;</p> <p>d) Consolidação do sistema dunar através de acções de retenção das areias, recorrendo à plantação de espécies adequadas ou a sistemas artificiais.</p> |
|  | 5              |  | A realização dos trabalhos a que se refere o número anterior fica sujeita às seguintes regras:   |
|  | a), b)         |  | <p>a) Realização de estudos e projectos específicos que incluam a respectiva monitorização, a elaborar ou a aprovar pela entidade competente;</p> <p>b) Os estudos, as acções e os custos associados podem ser imputados às entidades públicas, privadas ou cooperativas às quais seja conferido direito de utilização</p>   |
|  |                |  | Normas destinadas às entidades públicas  |
|  |                |  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG   |



|  |     |  |  |  |  |
|--|-----|--|--|--|--|
|  |     |  |  | privativa do domínio hídrico ou que dele usufruam, nomeadamente empreendimentos urbanos ou turísticos realizados ou instalados em áreas limítrofes.  |  |
| <b>Praias</b>                              | 25º | 1 a 7  |  | (...)  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG |
| <b>Laguna</b>                              | 26º | 1 a 8  |  | (...)  |  |
| <b>Áreas naturais de vocação turística</b> | 27º | 1  |  | Integram esta subcategoria de espaço as áreas naturais que apresentam potencialidades e vocação para usos turísticos e recreativos de carácter predominantemente não construído, de acordo com o número seguinte.  | Não acrescenta qualquer comendo normativo        |
|  |     | 2  |  | Os espaços classificados nesta subcategoria têm as seguintes tipologias:   | Não acrescenta qualquer comendo normativo        |
|  |     | a) - e)  |  | a) NT1 — Praia Pequena — parque de campismo de 4 estrelas;<br>b) NT2 — Praia do Norte — parque ou conjunto de parques de campismo de 3 a 4 estrelas;<br>c) NT3 — Lagoa de Albufeira — parques de campismo no mínimo de 3 estrelas e núcleo de recreio náutico não motorizado;<br>d) NT4 — Bicas —parque de campismo de 4 estrelas;<br>e) NT5 — Sesimbra— parque de campismo no mínimo de 3 estrelas. |  |
|  |     | 3  |  | Constituem objectivos de ordenamento destas áreas:   |  |
| a), b), c), d)                             |     | a) O adequado desenvolvimento de um uso turístico rotativo e de qualidade no contexto deste troço da orla costeira;<br>b) A disponibilização de alojamento turístico, em respeito pelos valores e sensibilidades naturais em presença;<br>c) A manutenção de áreas predominantemente não construídas, constituindo-se como áreas tampão na |  |  |  |



|  |         |  |   |
|--|---------|--|---|
|  |         |  | proximidade do solo urbano ou áreas integradas em espaços naturais ou florestais;<br>d) A valorização paisagística da área abrangida. |
|  | 4       | A esta subcategoria de espaço aplicam-se as seguintes regras:  |   |
|  | a) - g) | <p>a) Os parques de campismo devem ser públicos e de 3 a 4 estrelas, de acordo com a legislação em vigor;</p> <p>b) Os parques de campismo devem ser implantados de acordo com um projecto global que integre, sem prejuízo da legislação aplicável, os aspectos paisagísticos e biofísicos e as normas de funcionamento interno;</p> <p>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;</p> <p>d) Para efeitos da determinação da utilização dos parques de campismo, devem ser usados os índices decorrentes da legislação em vigor;</p> <p>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;</p> <p>f) Devem ser mantidas e reforçadas as manchas de arvoredo existente com o recurso a espécies autóctones e tradicionais da paisagem portuguesa;</p> <p>g) Devem ser corrigidas as disfunções ambientais</p> |   |



|   |     |            |  |   |  |
|---|-----|------------|--|---|--|
|   |     |            | existentes, nomeadamente as relativas a focos de poluição, situações de risco e de degradação paisagística e biofísica.  |   |  |
| <b>SUBSECÇÃO II Outras categorias de espaço em solo rural</b> |     |            |  |   |  |
| <b>Áreas agrícolas</b>  | 28º | 1          |  | As áreas agrícolas são compostas por áreas integradas na RAN e ou zonas que, embora não integradas na RAN, possuem interesse ou uso predominantemente agrícola. | Não acrescenta nenhum comando normativo. |
|   |     | 2          |  | São objectivos prioritários de ordenamento a conservação e a valorização ambiental e económica das áreas integradas nesta categoria.                            |  |
|   |     | 3          | Para além do disposto no artigo 9.o e sem prejuízo do disposto no regime legal referente à RAN, são ainda interditas as seguintes actividades:   |   |  |
|   |     | a), b), c) | a) Realização de novas construções;<br>b) Realização de todas as acções que impliquem alteração ao uso dominante dos solos;<br>c) Instalação de estufas com carácter permanente.                               |   |  |
|   |     | 4          | Constituem excepção ao disposto no número anterior as construções de apoio à actividade agrícola, caso não haja alternativa de localização fora da área de intervenção do POOC.                                |   |  |
|   |     | 5          | Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável para as áreas agrícolas integradas na RAN, as construções permitidas nos termos do disposto no número anterior estão sujeitas aos seguintes condicionamentos: |   |  |
|   |     | a) - e)    | a) A parcela tenha uma área mínima de 10 000 m2 na RAN e de 5000 m2 fora da RAN;<br>b) O acesso, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia                      |   |  |



|                  |     |                |   |   |  |
|------------------|-----|----------------|---|---|--|
|                  |     |                | <p>eléctrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo;</p> <p>c) A altura máxima, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é 3 m;</p> <p>d) O número máximo de pisos é um;</p> <p>e) A área bruta de construção máxima é 250 m<sup>2</sup>.</p>                    |   |  |
|                  |     | 6              | Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável para as áreas agrícolas integradas na RAN, nas construções existentes são permitidas obras de reconstrução, conservação e ampliação, exclusivamente para habitação e turismo em espaço rural, admitindo-se ainda para equipamentos de interesse público, mediante aprovação das entidades competentes. |   |  |
|                  |     | 7              | Nos casos referidos no número anterior, admitem-se ampliações das construções existentes, até um máximo de 15 %, com uma área bruta de construção máxima de 250 m <sup>2</sup> e sem aumento do número de pisos.  |   |  |
| Áreas florestais | 29º | 1              |   | As áreas florestais são compostas por formações arbóreas de elevado interesse ambiental e paisagístico, com funções de protecção ou usos de produção compatíveis. | Não acrescenta nenhum comando normativo. |
|                  |     | 2              |   | São objectivos prioritários de ordenamento a conservação dos recursos e a valorização ambiental das áreas integradas nesta categoria de espaço.                   |  |
|                  |     | 3              | Para além do disposto no artigo 9.o, são ainda interditas as seguintes actividades:   |   |  |
|                  |     | a), b), c), d) | a) Construção de quaisquer novas edificações, com excepção de equipamentos públicos de interesse ambiental, aos quais se aplica o disposto nas alíneas  |   |  |



|  |   |  |   |   |
|--|---|--|---|---|
|  |   | <p>b) a e) do n.o 5 do artigo anterior;</p> <p>b) Abertura de caminhos, excepto os estritamente necessários para a actividade agro-florestal, percursos de descoberta da natureza e acesso a equipamentos públicos de interesse ambiental, em ambos os casos mediante aprovação das entidades competentes;</p> <p>c) Melhoria dos caminhos existentes, excepto os estritamente necessários para a actividade agro-florestal, percursos de descoberta da natureza e acesso a equipamentos públicos de interesse ambiental, habitação e turismo em espaço rural, em todos os casos mediante aprovação das entidades competentes;</p> <p>d) A introdução de novos povoamentos de eucaliptos e outras espécies de crescimento rápido, explorados em revoluções curtas.</p> |   |   |
|  | 4 |  | Nesta categoria de espaço, constitui actividade condicionada a introdução ou expansão de taxas animais ou vegetais de reconhecido ou potencial carácter invasor ou infestante atendendo à legislação nacional e normas internacionais que regulamentam a utilização de espécies não indígenas | Não é matéria de PMOT                         |
|  | 5 |  | As técnicas florestais a adoptar nestas áreas devem assegurar a estabilidade biofísica, mediante a implementação de planos de gestão.   |   |
|  | 6 | Nas construções existentes são permitidas obras de reconstrução, conservação e ampliação, de edificações destinadas a habitação e a turismo em espaço rural, ou destinadas à instalação de equipamentos de interesse público, mediante   |   | Integra no PMOT com as necessárias adaptações |



|   |     |             |  |   |   |
|---|-----|-------------|--|---|---|
|   |     |             | aprovação das entidades legalmente competentes.  |   |   |
|   |     | 7           | Nos casos referidos no número anterior, admitem-se ampliações das construções existentes, até um máximo de 15 %, com uma área bruta de construção máxima de 250 m2 e sem aumento do número de pisos. |   |   |
| <b>Áreas de transição</b>                 | 30º | 1           |  | As áreas de transição correspondem a zonas do território localizadas na periferia de aglomerados urbanos, com aptidão construtiva reduzida, com vista a manter as características predominantemente rurais do espaço. | Não contém nenhum comando normativo                           |
|   |     | 2           | O licenciamento ou a autorização de edificações nestas áreas encontra-se sujeito às seguintes regras:  |   |   |
|   |     | a), b), c)  | a) O número máximo de pisos é de dois;<br>b) A área máxima de construção, por propriedade, é de 300 m2;<br>c) O índice de construção máximo, aplicado à totalidade da propriedade, é de 0,04.        |   |   |
| <b>Áreas de equipamento em solo rural</b> | 31º | Ponto único |  | Às áreas de equipamento em solo rural aplica-se o disposto no artigo 18.o do presente Regulamento.  | Não acrescenta qualquer comando normativo                     |
| <b>Áreas de uso militar</b>               | 32º | Ponto único |  | As áreas de uso militar correspondem a instalações militares existentes, com servidões especiais, assinaladas na planta de condicionantes.  | Refere-se a servidões militares                               |
| <b>Áreas de uso portuário</b>             | 33º | Ponto único |  | (...)   | Áreas de uso portuário que se regem pela legislação aplicável |
| <b>Áreas de indústrias extractivas</b>    | 34º | 1           |  | As áreas para indústrias extractivas correspondem aos depósitos ou massas minerais susceptíveis de serem objecto de actividades extractivas, concessionadas ou  | Não acrescenta qualquer comando normativo                     |

|   |     |       |  |              |  |
|---|-----|-------|--|--------------|--|
|   |     |       |  | licenciadas. |  |
|   |     | 2     | Para além do disposto no artigo 9.o, nestas áreas não podem ser autorizadas nem previstas acções que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento dos recursos existentes, salvo quando se destinem à recuperação paisagística de extracções esgotadas e abandonadas e que sejam compatíveis com a vocação e usos das zonas envolventes. |              | Integras no PMOT com as necessárias adaptações   |
| <b>SECÇÃO III Zona marítima de protecção</b>                |     |       |  |              |  |
| Zona marítima de protecção                                  | 35º | 1 a 6 |  | (...)        | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG |
| Área marinha  | 36º | 1, 2  |  | (...)        |  |
| Parque marinho  | 37º | 1 a 4 |  | (...)        |  |
| <b>CAPÍTULO III Faixas de salvaguarda da linha de costa</b> |     |       |  |              |  |
| Definição   | 38º | 1     | O POOC define faixas de salvaguarda da linha de costa, assinaladas na planta de síntese, que têm em conta a evolução das formas costeiras num período de pelo menos meio século e cuja identificação consta dos anexos III, IV e V a este Regulamento, e que dele fazem parte integrante, sem prejuízo do disposto nas plantas dos planos de praia.      |              |  |
|   |     | 2     | As restrições relativas às faixas de salvaguarda da linha de costa aplicam-se cumulativamente às das classes de espaço identificadas na planta de síntese.   |              |  |
|   |     | 3     | 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 síntese, compreendendo ainda as áreas de  |              |  |

|                   |     |             |  |  |  |
|-------------------|-----|-------------|--|--|--|
|                   |     |             | elevado risco de instabilidade de vertentes.   |  |  |
|                   |     | 4           |  | A delimitação das faixas de salvaguarda pode ser reavaliada por decisão do membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território e do ambiente com fundamento em estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas de arribas ou dunas e respectivas faixas de risco e protecção, que demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas, devendo obedecer ao procedimento de alteração do POOC.  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG |
|                   |     | 5           |  | A elaboração dos estudos mencionados no número anterior pode ser promovida pelos interessados.   |  |
| Restrições gerais | 39º | Ponto único | Nas faixas de salvaguarda da linha de costa aplicam-se as seguintes restrições:              |  |  |
|                   |     | a), b)      |  | a) É excluído por norma o recurso a obras de protecção costeira, nomeadamente retenções marginais e esporões, como soluções mitigadoras da erosão, devendo ser adoptadas soluções de alimentação e transposição artificial de areias;<br>b) A realização de quaisquer obras de protecção costeira que se venham a tornar necessárias, atendendo a condições de risco para a segurança de pessoas e bens, é precedida da realização de um estudo sobre as incidências ambientais nos troços de costa limítrofes e de uma análise de custo-benefício do respectivo projecto, quando a avaliação de impacte ambiental não seja exigível, nos termos da legislação em vigor; | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG |
|                   |     | c)          | c) Não são permitidas novas construções ou ampliações das construções existentes, excepto as |  |  |



|  |     |                |   |   |   |
|--|-----|----------------|---|---|---|
|  |     |                | previstas em plano de praia e sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes.   |   |   |
| <b>Faixas de salvaguarda em litoral de arriba</b>  | 40º | 1              | As faixas de salvaguarda definidas para a zona de litoral de arriba têm como objectivo absorver a erosão ou proteger o exterior da praia alta.  |   |   |
|  |     | 2              | As faixas de salvaguarda em litoral de arriba subdividem-se em:   |   |   |
|  |     | a), b), c)     | a) Faixa de risco adjacente ao sopé da arriba;<br>b) Faixa de risco adjacente à crista da arriba;<br>c) Faixa de protecção à arriba.  |   |   |
| <b>Faixa de risco adjacente ao sopé da arriba</b>  | 41º | 1              | A faixa de risco adjacente ao sopé da arriba é lançada em direcção 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 directamente no terreno.  |   |   |
|  |     | 3              | Nestas faixas aplicam-se as seguintes regras:   |   |   |
|  |     | a), b), c), d) | b) É interdita a implantação nestas faixas de quaisquer estruturas, excepto as amovíveis e sazonais previstas nos planos de praia e desde que as condições específicas da praia o permitam. | a) Nas áreas de areal de uso balnear abrangidas por estas faixas, onde se verificarem quedas de blocos, devem ser instaladas placas indicativas desse facto;<br>c) É autorizada a localização de apoios mínimos e balneares sazonais desmontáveis, quando as condições específicas da praia o justificarem;<br>d) A permanência de qualquer apoio de praia localizado em faixa de risco deve ser avaliada antes de cada época balnear, mediante o diagnóstico da evolução da situação do risco associado à mesma localização. | a) c) d) É matéria de programa especial e/ou respetivo RG |
| <b>Faixa de risco adjacente à crista da arriba</b> | 42º | 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 direcção 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 III a este Regulamento, que dele faz parte integrante, e corresponde à altura da arriba multiplicada por um factor 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 9.o e 39.o, nas faixas de risco não é permitida qualquer construção ou instalação de equipamentos, amovíveis ou não, à excepção das estruturas previstas nos planos de praia.  |  |
|  |                   | 5 | Exceptuam-se igualmente do disposto no número anterior as seguintes acções nas zonas urbanas localizadas em faixa de risco:  |  |
|  | a), b),<br>c), d) |   | <p>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 directamente responsáveis pela área afectada;</p> <p>b) Acções de reforço estrutural ao nível das construções existentes, desde que não impliquem aumento de carga na faixa de risco;</p> <p>c) Obras de construção, reconstrução e ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objecto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de risco adjacente, desde que demonstrem claramente que se encontram</p> |  |



|  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
|  |  |   | asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;<br>d) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis ou fixas, localizadas em sectores de arriba onde, através de acções de consolidação ou intervenções específicas, estejam asseguradas as condições de estabilidade da arriba em relação aos factores erosivos.   |  |
|  |  | 6 | Constitui objectivo de ordenamento a remoção das edificações existentes na faixa de risco.   |  |
|  |  | 7 | Nas áreas urbanas 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 nas áreas urbanas 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 Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro.   |  |
|  |  | 9 | As drenagens e infra-estruturas 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 acções passíveis de acelerar os fenómenos erosivos, nomeadamente impermeabilização de espaços intersticiais e intervenções que impliquem o recurso a sistemas de rega intensiva.   |  |
| <b>Faixa de protecção à arriba</b> | 43º | 1              | A faixa de protecção em litoral de arriba é uma faixa de limitação de factores de instabilidade da vizinhança imediata das arribas e de absorção da erosão adjacente à faixa de risco.  | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações |
|                                    |     | 2              | A largura destas faixas consta dos planos de praia do anexo III a este Regulamento, que dele faz parte integrante.  |  |
|                                    |     | 3              | Nas faixas de protecção apenas são permitidas construções ligeiras e amovíveis, com excepção das estruturas previstas nos planos de praia.  |  |
|                                    |     | 4              | Exceptuam-se do disposto no número anterior as seguintes acções nas zonas urbanas localizadas em faixa de protecção:  |  |
|                                    |     | a), b), c), d) | 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 directamente responsáveis pela área afectada;<br>b) Acções de reforço estrutural ao nível das construções existentes, desde que não impliquem aumento de carga na faixa de risco;<br>c) Obras de construção, reconstrução e ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser |  |

|  |     |   |  |  |  |
|--|-----|---|--|--|--|
|  |     |   | <p>objecto 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;</p> <p>d) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis ou fixas, localizadas em sectores de arriba onde, através de acções de consolidação ou intervenções específicas, estejam asseguradas as condições de estabilidade da arriba em relação aos factores erosivos.</p> |  |  |
|  |     | 5 | <p>Para além do disposto nos artigos 9.o e 39.o, são ainda interditas quaisquer acções passíveis de acelerar os fenómenos erosivos, nomeadamente a impermeabilização de espaços intersticiais e intervenções que impliquem o recurso a sistemas de rega intensiva.</p>   |  |  |
| Faixas de salvaguarda em litoral baixo e arenoso | 44º | 1 | <p>Para os trechos costeiros de litoral baixo e arenoso são estabelecidas faixas de risco e protecção, abrangendo as áreas directamente ameaçadas pelo mar, ou que se prevê que o venham a ser, e aquelas áreas que se consideram necessárias para reter o avanço do mar, com o objectivo de contribuir para o equilíbrio morfodinâmico e sedimentar das praias.</p>   |  | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações |
|  |     | 2 | <p>As faixas de risco e de protecção encontram-se identificadas nos planos de praia e no anexo IV a este Regulamento, que dele faz parte integrante, para as áreas não abrangidas por planos de praia.</p>   |  |  |
|  |     | 3 | <p>Estas faixas subdividem-se em:</p>  |  |  |



|  |     |        |   |  |  |
|--|-----|--------|---|--|--|
|  |     | a), b) | a) Faixa de risco em litoral baixo e arenoso;<br>b) Faixa de protecção em litoral baixo e arenoso.  |  |  |
| <b>Faixa de risco em litoral baixo e arenoso</b>     | 45º | 1      | A faixa de risco em litoral baixo e arenoso é uma área de terreno destinada a absorver a erosão para o interior dos sistemas dunares.   |  | Integrar no PMOT com as necessárias adaptações   |
|  |     | 2      | A estas faixas aplica-se o disposto nos n.os 4, 5, 6, 7 e 8 do artigo 42.o do presente Regulamento.   |  |  |
|  |     | 3      |   | A realocização dos apoios de praia situados sobre o cordão dunar frontal deve ser feita para sotavento da base da contraduna ou, quando a largura da praia o permitir, na praia alta, conforme definido em plano de praia, ainda que a submeter a uma avaliação periódica das condições de segurança face à área de areal afectada pelo mar. | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG |
|  |     | 4      |   | A permanência de qualquer apoio de praia localizado em faixa de risco deverá ser avaliada antes de cada época balnear, mediante o diagnóstico da evolução da situação do risco associado à mesma localização.  |  |
| <b>Faixa de protecção em litoral baixo e arenoso</b> | 46º | 1      | A faixa de protecção em litoral baixo e arenoso é uma faixa de limitação de factores de instabilidade na vizinhança imediata dos sistemas dunares, e de absorção da erosão adjacente à faixa de risco e do galgamento, com largura igual à cartografada para essa faixa ou com base num critério altimétrico. |  |  |
|  |     | 2      | Nas faixas de protecção apenas são permitidas construções ligeiras e amovíveis, constituindo excepção as estruturas propostas nos planos de praia e aquelas que decorram das UOPG identificadas na planta de síntese.   |  |  |
|  |     | 3      | A construção nas áreas das UOPG só será admitida  |  |  |

|   |     |               |   |  |  |
|---|-----|---------------|---|--|--|
|   |     |               | com a observação das seguintes condições:   |  |  |
|   |     | a), b),<br>c) | a) A salvaguarda das barreiras naturais ao avanço do mar é responsabilidade dos promotores;<br>b) Os projectos terão em conta uma probabilidade de alagamento, adoptando soluções adequadas para a minimização dos riscos;<br>c) Os promotores assumem o risco de ocupação destas áreas, bem como os custos associados a eventuais reconstruções ou remoções definitivas e renaturalização. |  |  |
|   |     | 4             | Quando o limite desta faixa excede a área abrangida por plano de praia, a sua identificação está patente no anexo IV a este Regulamento.  |  |  |
| <b>Áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes</b> | 47º | 1             | As áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes são áreas de risco não directamente 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 V 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 9.o e 39.o, são ainda interditas nestas áreas quaisquer acções passíveis de afectar o equilíbrio das vertentes.   |  |  |
| <b>CAPÍTULO IV Domínio hídrico</b>                          |     |               |   |  |  |

|                                 |     |             |  |   |  |
|---------------------------------|-----|-------------|--|---|--|
| <b>Regime dos usos privados</b> | 48º | 1 a 5       |  | (...)   | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG |
| <b>Actividades interditas</b>   | 49º | 1           | Para além do disposto no artigo 9.o e sem prejuízo do disposto no artigo 10.o do presente Regulamento, nas áreas incluídas no domínio hídrico são interditas as seguintes actividades: |   |  |
|                                 |     | a) - e)     |  | a) Circulação de veículos motorizados fora das vias de acesso estabelecido e além dos limites definidos dos parques e zonas de estacionamento, com excepção dos veículos ligados à prevenção, socorro e manutenção, de acordo com o Decreto-Lei n.º 218/95, de 26 de Agosto;<br>b) Estacionamento de veículos fora dos limites dos parques de estacionamento e das zonas expressamente demarcadas para parqueamento ao longo das vias de acesso;<br>c) Utilização dos parques e zonas de estacionamento para outras actividades;<br>d) Actividades que impliquem o recurso a regas intensivas;<br>e) Actividades cinegéticas; | Não é matéria de PMOT.                           |
|                                 |     | f)          | f) Realização de novas construções ou ampliações nos edifícios existentes, sendo apenas admitidas obras de reconstrução ou conservação.  |   |  |
|                                 |     | 2           | Exceptuam-se do disposto na alínea f) do número anterior as acções relacionadas com apoios de praia e equipamentos previstos neste Plano.  |   |  |
| <b>CAPÍTULO V Praias</b>        |     |             |  |   |  |
| <b>Definição e objectivos</b>   | 50º | Ponto único |  | (...)   | É matéria de programa especial                   |

| Actividades interditas   | 51º | Ponto único | (...)   | e/ou respetivo RG   |
|--------------------------|-----|-------------|---|---|
| Classificação das praias | 52º | 1           |   | Para efeitos do presente Regulamento, as praias são classificadas nas seguintes categorias: |
|                          |     | a) - f)     | <p>a) Praia urbana com uso intensivo (praia urbana) — designada por tipo I -, que corresponde à praia adjacente a um núcleo urbano consolidado, sujeita a forte procura;</p> <p>b) Praia não urbana com uso intensivo (praia peri-urbana) - designada por tipo II -, que corresponde à praia afastada de núcleos urbanos mas sujeita a forte procura;</p> <p>c) Praia equipada com uso condicionado (praia seminatural) - designada por tipo III -, que corresponde à praia que não se encontra sujeita à influência directa dos núcleos urbanos e está associada a sistemas naturais sensíveis;</p> <p>d) Praia não equipada com uso condicionado (praia natural) - designada por tipo IV -, que corresponde à praia associada a sistemas de elevada sensibilidade que apresentam limitações para o uso balnear;</p> <p>e) Praia com uso restrito (litoral de protecção) - designada por tipo V -, que corresponde à praia de acessibilidade reduzida e que se encontra integrada em sistemas naturais sensíveis;</p> <p>f) Praia com uso interdito - que corresponde à praia que, por necessidade de protecção da integridade biofísica do espaço ou da segurança das pessoas, não tem aptidão balnear.</p> | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG  |
|                          |     | 2           | Nas áreas de litoral arenoso não classificadas como praia no âmbito do POOC aplica-se a regulamentação das praias do tipo IV.   |   |

|   |     |             |  |   |  |
|---|-----|-------------|--|---|--|
|   |     | 3           |  | Às pequenas baías ou enseadas na área do Parque Natural da Arrábida que não foram classificadas devido à sua pequena dimensão e difícil acesso aplica-se a regulamentação das praias do tipo V.   |  |
| <b>Praias com uso suspenso</b>                  | 53º | Ponto único |  | (...)   | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG   |
| <b>Plano de água associado</b>                  | 54º | 1 a 4       |  | (...)   |  |
| <b>Navegação</b>                                | 55º | Ponto único |  | (...)   |  |
| <b>Zonas e canais</b>                           | 56º | Ponto único |  | (...)   |  |
| <b>Definição de canais e zonas de amarração</b> | 57º | 1 a 4       |  | (...)   |  |
| <b>SECÇÃO II Infra-estruturas</b>               |     |             |  |   |  |
| <b>Disposições comuns</b>                       | 58º | 1           |  | As infra-estruturas nas praias são definidas de acordo com a classificação e ocupação da praia em função das soluções possíveis de acordo com as distâncias às redes públicas e com a manutenção dos padrões de qualidade ambiental e paisagístico. | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de usos. |
|   |     | 2           |  | Fazem parte das infra-estruturas básicas nas praias marítimas o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos, a recolha de resíduos sólidos, o abastecimento de energia eléctrica e o sistema de comunicações.                         |  |
|   |     | 3           |  | As infra-estruturas que servem as instalações nas praias marítimas devem ser preferencialmente ligadas à rede pública, pelo que as soluções autónomas devem obedecer  |  |

|                       |     |            |  |  |  |
|-----------------------|-----|------------|--|--|--|
|                       |     |            |  | a critérios preestabelecidos pelas autoridades licenciadoras.  |  |
|                       |     | 4          |  | As autoridades licenciadoras, em articulação com os titulares de utilização da praia, podem autorizar soluções alternativas de ligação à rede pública, mediante o estabelecimento de condicionamentos técnicos e ambientais, fundamentados na capacidade de utilização da praia e no número de instalações existentes por praia.   |  |
|                       |     | 5          |  | As entidades licenciadoras podem excepcionalmente permitir a manutenção de sistemas de infra-estruturas em praias do tipo IV, desde que se declare como necessária a sua utilização para as actividades compatíveis com o uso previsto no presente Plano.  |  |
| Abastecimento de água | 59º | 1          |  | As redes de infra-estruturas de abastecimento de água são definidas de acordo com a classificação da praia e da sua proximidade à rede pública de abastecimento e devem obedecer às seguintes condições:   | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de usos. |
|                       |     | a), b), c) |  | a) Nas praias do tipo I é obrigatória a ligação à rede pública;<br>b) Nas praias dos tipos II e III é obrigatória a ligação à rede pública, salvo em situações excepcionais devidamente justificadas, em que a entidade licenciadora considere a ligação à rede pública como inviável, podendo nestes casos adoptar-se sistemas simplificados de abastecimento de água, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo anterior;<br>c) Nas restantes praias é interdita a ligação à rede pública ou a adopção de sistemas simplificados de abastecimento de água. |  |
|                       |     | 2          |  | A utilização de sistemas simplificados deve recorrer a   |  |



|   |     |             |  |   |  |
|---|-----|-------------|--|---|--|
|   |     |             |  | cisternas ou reservatórios e meios complementares, cujas condições técnicas respeitem o que vier a ser definido pela entidade licenciadora.   |  |
| <b>Drenagem e tratamento de esgotos</b> | 60º | 1           |  | Os sistemas de drenagem e tratamento de esgotos são definidos de acordo com a classificação da praia, da sua proximidade à rede pública e das características físicas da praia e devem obedecer às seguintes condições:   | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de usos. |
|   |     | a), b), c)  |  | a) Nas praias do tipo I é obrigatória a ligação à rede pública;<br>b) Nas praias dos tipos II e III é obrigatória a ligação à rede pública, excepto quando, por dificuldade técnica ou económica da solução, a entidade licenciadora entenda permitir a adopção de sistemas autónomos de esgotos, a definir consoante a distância a vencer, as condições de acessibilidade e o grau de permeabilidade do terreno, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 58.º;<br>c) Nas praias dos tipos IV e V é interdita a ligação à rede pública ou a adopção de sistemas de drenagem de esgotos. |  |
|   |     | 2           |  | A utilização de sistemas simplificados de esgotos deve obedecer às exigências técnicas de funcionamento, de acordo com a legislação em vigor.   |  |
| <b>Recolha de resíduos sólidos</b>      | 61º | Ponto único |  | A recolha de resíduos sólidos é definida de acordo com a classificação da praia, da sua proximidade aos pontos do circuito existente e das características físicas da praia e deve obedecer às seguintes condições:   | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de usos. |
|   |     | a), b)      |  | a) Nas praias dos tipos I, II e III, a recolha deve ser assegurada pelos titulares nas áreas concessionadas, ou pela câmara municipal nas restantes áreas;<br>b) Nas praias dos tipos IV e V, a recolha deve ser  |  |



|                                    |     |             |  |  |  |
|------------------------------------|-----|-------------|--|--|--|
|                                    |     |             |  | assegurada pela câmara municipal, em condições a definir caso a caso.  |  |
| Abastecimento de energia eléctrica | 62º | 1           |  | O abastecimento de energia eléctrica é definido de acordo com a classificação da praia, da sua proximidade à rede pública e das características físicas da praia, e deve obedecer às seguintes condições:  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de usos. |
|                                    |     | a), b), c)  |  | a) Nas praias dos tipos I e II é obrigatória a ligação à rede pública, enterrada;<br>b) Nas praias dos tipos III é obrigatória a ligação à rede pública, enterrada, salvo em situações excepcionais devidamente justificadas, em que a entidade licenciadora admita não existir viabilidade técnica ou económica em função das condições físicas e de utilização de cada praia, permitindo-se nestes casos adoptar-se sistema alternativo de abastecimento;<br>c) Nas praias dos tipos IV e V não é permitida a existência de rede de alimentação de energia eléctrica ou sistema alternativo. |  |
|                                    |     | 2           |  | Os sistemas alternativos compreendem o recurso a energia solar, sistemas eólicos ou geradores a combustível, que devem em qualquer dos casos garantir a minimização de impactes ambientais na praia, pelo que se deve atentar ao enquadramento destas soluções quer ao nível do ruído quer do impacte visual.  |  |
| Sistemas de comunicações           | 63º | Ponto único |  | O sistema de comunicações é definido de acordo com a classificação da praia, da sua proximidade à rede pública e das características físicas da praia e deve obedecer às seguintes condições:  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de       |
|                                    |     | a), b)      |  | a) Nas praias dos tipos I, II e III é obrigatória a ligação à rede pública fixa ou a sistemas de comunicações móveis e   |  |

|  |                 |            |  |   |  |
|--|-----------------|------------|--|---|--|
|  |                 |            |  | a sistema de comunicação de emergência;<br>b) Nas restantes praias não é permitida a ligação à rede pública fixa.   | usos.  |
| <b>SECÇÃO III Apoios e equipamentos</b>          |                 |            |  |   |  |
| <b>Características dos apoios e equipamentos</b> | 64 <sup>o</sup> | 1          |  | São admitidos, nas praias dos tipos I, II e III, os seguintes apoios e equipamentos, cujas definições constam do artigo 4.º:  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de usos. |
|  |                 | a), b)     |  | a) Apoios de praia:<br>a.1) Apoio de praia mínimo;<br>a.2) Apoio de praia simples;<br>a.3) Apoio de praia completo;<br>a.4) Apoio recreativo;<br>a.5) Apoio balnear;<br>b) Equipamentos:<br>b.1) Equipamentos com funções de apoio de praia;<br>b.2) Equipamentos.  |  |
|  |                 | 2          |  | Os apoios e equipamentos devem respeitar os seguintes condicionamentos:   |  |
|  |                 | a), b), c) |  | a) Localizar-se nos polígonos de implantação e nas áreas de localização preferencial indicadas nas plantas dos planos de praia;<br>b) As realocações devem ter lugar nos polígonos de implantação indicados nas plantas dos planos de praia;<br>c) Respeitar as áreas e outras indicações constantes das fichas de intervenção dos planos de praia e do presente Regulamento. |  |
|  |                 | 3          |  | Em circunstâncias que o justifiquem, pode um dos apoios ou equipamentos de uma determinada praia ser suprimido, caso em que a área de um dos outros pode ser aumentada em 20 %.   |  |

|  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
|  |  | 4 | Excepcionalmente, admite-se que as áreas máximas indicadas no anexo X para os equipamentos com funções de apoio de praia possam ser acrescidas até ao limite de 50%, quando se trate de instalações existentes que, pelas suas características construtivas e arquitectónicas, sejam susceptíveis de serem mantidas sem a necessidade de alterações profundas.                             |  |
|  |  | 5 | No caso referido no número anterior, a integração das funções de apoio de praia não pode implicar o aumento da área já edificada.  |  |
|  |  | 6 | Quando se justifique, pelo seu interesse económico e turístico, a manutenção de um equipamento que não preste apoio à praia, terá o mesmo de suportar os custos das instalações de apoio que se localizem nas suas imediações, nomeadamente os custos de construção, conservação e exploração de estacionamento, definidas no âmbito dos projectos subsequentes a planos de praia ou UOPG. |  |
|  |  | 7 | Verificando-se, em determinado local, a existência de mais de um equipamento nos termos do número anterior, deverão os mesmos custos ser suportados pelo conjunto de equipamentos a manter, através do estabelecimento de mecanismos de gestão que garantam a participação de todos os equipamentos naquelas condições.  |  |
|  |  | 8 | As áreas de construção de cada apoio e equipamento de praia constam do quadro síntese anexo a cada plano de praia e que é parte integrante do POOC.  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG |
|  |  | 9 | A função de balneário prevista no apoio de praia completo ou equipamento com função de apoio de praia pode ser assegurada com recurso a duchas exteriores,   | devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de    |



|   |     |               |  |  |  |
|---|-----|---------------|--|--|--|
|   |     |               |  | caso assim seja decidido pelas entidades competentes, usos.<br>caso em que a área total de construção do edifício será reduzida em 15 m2.  |  |
|   |     | 10            |  | Os apoios balneares têm por objectivo complementar os apoios de praia ou equipamentos com função de apoio de praia, sendo a respectiva localização definida pela entidade licenciadora, quando o plano de praia não indicar uma localização específica.  |  |
|   |     | 11            |  | A instalação de apoios balneares está obrigatoriamente associada a um apoio de praia e os parâmetros a observar, para além do disposto no anexo X, são:  |  |
|   |     | a), b),<br>c) |  | a) Passadeiras entre os vários núcleos de funções e serviços:<br>1,2 m de largura mínima;<br>b) Utilização para cada barraca de banhos: 4 m2 de área mínima;<br>c) Utilização para cada toldo de banhos: 3 m2 de área mínima.  |  |
|   |     | 12            |  | Os apoios recreativos podem estar associados às instalações obrigatórias ou existir isoladamente desde que mantidos e geridos por associações desportivas ou outras entidades, devendo observar o disposto no anexo X, e apenas podendo afectar a estacionamento de equipamento desportivo 10% da área de uso balnear. |  |
| <b>Características construtivas e implantação</b> | 65º | 1             |  | É interdita a construção de caves e sótãos em qualquer edifício novo ou em edifício já existente objecto de obras de remodelação, destinado a apoio de praia ou equipamento.   | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG devendo o PMOT assegurar a compatibilidade de |
|   |     | 2             |  | Qualquer nova construção deve obedecer às seguintes regras:  |  |

|  |     |               |  |  |  |
|--|-----|---------------|--|--|--|
|  |     | a), b),<br>c) |  | <p>a) Só pode dispor de um piso;</p> <p>b) O pé-direito livre máximo é de 3,5 m, salvo para dispositivos de sombreamento recolhíveis e respectivas estruturas de suporte;</p> <p>c) A altura máxima da instalação medida a partir da cota de soleira é de 4,5 m.</p>                               | usos.  |
|  |     | 3             |  | Excepciona-se do n.º 1 e da alínea a) do número anterior as situações em que as condições de implantação, nomeadamente a inclusão em obra marítima ou passeio marginal artificializado, permitirem ou aconselharem a construção de cave com um único piso para armazenagem.                        |  |
|  |     | 4             |  | Os edifícios destinados a apoio de praia e equipamento, quando localizados em sistema dunar, são obrigatoriamente em construção ligeira sobrelevada, sobre estacaria, que salvguarde um afastamento mínimo de 0,5 m em relação ao nível médio do solo, e que tenha em conta a morfologia do local. |  |
|  |     | 5             |  | Os edifícios destinados a apoio balnear e apoio mínimo devem ser localizados no areal e são obrigatoriamente sazonais e amovíveis em construção ligeira.   |  |
| <b>Regime transitório</b>                | 66º | Ponto único   |  | (...)  | Matéria exclusiva do PEOT                        |
| <b>SECÇÃO IV Ordenamento do areal</b>    |     |               |  |  |  |
| <b>Zonamento e usos</b>                  | 67º | 1 a 6         |  | (...)  | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG |
| <b>SECÇÃO V Acessos e estacionamento</b> |     |               |  |  |  |
| <b>Âmbito</b>                            | 68º | 1, 2          |  | (...)  | É matéria de programa especial                   |

|  |     |             |   |   |   |
|--|-----|-------------|---|---|---|
|  |     |             |   |   | e/ou respetivo RG   |
| <b>SECÇÃO VI Outras intervenções</b>                           |     |             |   |   |   |
| <b>Outras intervenções</b>                                     | 69º | 1 a 6       |   | (...)   | programa especial e/ou respetivo RG   |
| <b>CAPÍTULO VI Unidades operativas de planeamento e gestão</b> |     |             |   |   |   |
| <b>Âmbito</b>  | 70º | Ponto único |   | As UOPG correspondem a unidades territoriais que podem integrar mais de uma classe de espaço e que, pelas suas características próprias, se individualizam da restante orla costeira. | Não acrescenta qualquer comando normativo   |
| <b>Regime</b>  | 71º | 1           | As UOPG regem-se em termos de uso e ocupação pela classificação de espaços constante do POOC e cumulativamente pelas disposições do presente capítulo.  |   | As AIE devem ser integrada no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras |
|  |     | 2           | Os planos e acções a realizar no âmbito destas unidades obedecem ao estipulado nos respectivos planos municipais de ordenamento do território e às disposições do presente Regulamento.   |   |   |
| <b>Objectivos gerais</b>                                       | 72º | Ponto único | Constituem objectivos gerais das UOPG:  |   | Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para estas áreas                          |
|  |     | a) - f)     | a) A reabilitação e requalificação de áreas degradadas da paisagem litoral e de núcleos urbanos;<br>b) A realização de projectos com vista à reestruturação de áreas críticas nas arribas costeiras;<br>c) A recuperação de sistemas dunares e arribas costeiras;<br>d) A reestruturação das zonas urbanas existentes em faixas de risco;<br>e) A requalificação das praias com interesse paisagístico e ambiental; |   |   |



|                           |     |             |   |  |
|---------------------------|-----|-------------|---|--|
|                           |     |             | f) A requalificação de áreas clandestinas e com usos inadequados.   |  |
| <b>Identificação</b>      | 73º | Ponto único | As UOPG, assinaladas na planta de síntese, são as seguintes:  |  |
|                           |     | a) - u)     | <p>a) UOPG 1 — pedreira da Samarra;</p> <p>b) UOPG 2 — Casal dos Planos/Lomba dos Planos;</p> <p>c) UOPG 3 — Pedregal;</p> <p>d) UOPG 4 — praia da Aguda/praias Grande;</p> <p>e) UOPG 5 — praia Grande;</p> <p>f) UOPG 6 — praia das Maçãs;</p> <p>g) UOPG 7 — cabo da Roca;</p> <p>h) UOPG 8 — troço de costa Guincho-Guia;</p> <p>i) UOPG 9 — Boca do Inferno;</p> <p>j) UOPG 10 — Cova do Vapor/São João da Caparica;</p> <p>k) UOPG 11 — frente de praias da Caparica;</p> <p>l) UOPG 12 — jardim urbano;</p> <p>m) UOPG 13 — bairro do campo da bola;</p> <p>n) UOPG 14 — frente urbana e rural nascente;</p> <p>o) UOPG 15 — praia da Saúde/praias da Riviera;</p> <p>p) UOPG 16 — praia da Rainha/praias da Bela Vista;</p> <p>q) UOPG 17 — Fonte da Telha;</p> <p>r) UOPG 18 — lagoa de Albufeira;</p> <p>s) UOPG 19 — cabo Espichel;</p> <p>t) UOPG 20 — pedreira do Cavalo;</p> <p>u) UOPG 21 — Portinho da Arrábida — Alpertuche.</p> |  |
| <b>Regime transitório</b> | 74º | Ponto único | <p>Nas áreas identificadas no POOC como UOPG, e até à aprovação dos respectivos planos de pormenor e ou projectos de intervenção, são interditas as seguintes actividades:</p> <p>a) Obras de construção ou ampliação de edifícios;</p>   | Em fase de transposição ponderar a forma de salvaguardar a preocupação |

|                                    |     |         |   |  |   |
|------------------------------------|-----|---------|---|--|---|
|                                    |     |         | <p>b) Instalação ou redução de explorações agrícolas e florestais;</p> <p>c) Delimitação da propriedade através de muros em alvenaria ou de outros sistemas construtivos com carácter de permanência.</p>   |  |   |
| UOPG 1 —<br>Pedreira da<br>Samarra | 75º | 1       | Esta UOPG contempla a elaboração de um projecto de recuperação pelo ministério responsável pela área do ambiente em colaboração com a Câmara Municipal de Sintra, com vista a promover a recuperação paisagística e a reconversão da área para espaço de lazer e recreio.   |  | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras<br>Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para esta área |
|                                    |     | 2       | O projecto de recuperação deve atender, entre outros, aos seguintes aspectos:   |  |   |
|                                    |     | a) - e) | <p>a) Interdição de extração de inertes;</p> <p>b) Estabilização de terrenos e de escarpas;</p> <p>c) Plantação de vegetação característica das condições do habitat local;</p> <p>d) Recuperação e conservação do moinho de água existente;</p> <p>e) Elaboração de um estudo de avaliação da procura e de um estudo de incidências ambientais. Estes estudos visam avaliar a viabilidade de execução das propostas apresentadas de seguida, atendendo ao aumento de tráfego, pressão urbana e utilização da praia:</p> <p>e.1) Construção de um anfiteatro polivalente, ao ar livre;</p> <p>e.2) Construção de edificação de carácter cultural, designadamente um centro de interpretação e ou de recepção ao</p> |  |   |



|  |     |                   |   |   |
|--|-----|-------------------|---|---|
|  |     |                   | visitante;<br>e.3) Construção de percursos pedonais;<br>e.4) Construção de acessos viários e área de estacionamento.  |   |
| <b>UOPG 2 —<br/>Casal dos<br/>Pianos/Lomb<br/>a dos Pianos</b> | 76º | 1                 | Esta UOPG contempla a elaboração de um projecto de intervenção pelo ministério responsável pela área do ambiente em colaboração com a Câmara Municipal de Sintra.   | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras<br>Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para esta área |
|  |     | 2                 | O projecto de intervenção visa realocar as explorações suinícolas e avícolas para o interior e proceder à ulterior recuperação e requalificação da área.  |   |
|  |     | 3                 | Enquanto não forem removidas as unidades pecuárias, as entidades competentes devem garantir o cumprimento dos requisitos ambientais de laboração, procedendo à monitorização da respectiva actividade.  |   |
| <b>UOPG 3 —<br/>Pedregal</b>                                   | 77º | Ponto único       | Para esta UOPG, a Câmara Municipal de Sintra elaborará, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente, um plano de pormenor com os seguintes objetivos:   | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras.<br>Em fase de transposição   |
|  |     | a), b),<br>c), d) | a) Compatibilização dos usos tendo em conta a faixa de risco e os valores naturais em presença;<br>b) Reformulação de acessos pedonais e viários;<br>c) Requalificação dos estacionamentos existentes;<br>d) Criação de espaços de lazer directamente relacionados com a área de uso balnear. |   |

|   |     |         |   |  |   |
|---|-----|---------|---|--|---|
|   |     |         |   |  | ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta   |
| UOPG 4 —<br>Praia da<br>Aguda/praia<br>Grande | 78º | 1       | Esta UOPG contempla a elaboração, pelo ministério responsável pela área do ambiente, em articulação com a Câmara Municipal de Sintra, de um conjunto de projectos de requalificação e valorização ambiental, a articular com as medidas previstas nos planos de praia, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do presente artigo.  |  | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras<br>Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para esta área |
|   |     | 2       | Os projectos a elaborar obedecem aos seguintes objetivos:   |  |   |
|   |     | a) - e) | a) Recuperação e requalificação paisagística de zonas degradadas;<br>b) Intervenções ao nível do saneamento das arribas;<br>c) Reordenamento e requalificação das áreas de estacionamento;<br>d) Resolução de situações de descarga de efluentes e escorrências sobre a arriba;<br>e) Valorização de locais para uso público através da criação de miradouros e locais de estada. |  |   |
|   |     | 3       | Para a frente urbana da Praia das Maçãs deve ser elaborado um plano de pormenor, a partir da Rua de Nossa Senhora da Praia até à ribeira das Azenhas do Mar, na faixa compreendida entre a linha de costa e a EN 375, devendo ser contemplados os aspectos seguintes:   |  |   |



|   |     |                   |  |   |
|---|-----|-------------------|--|---|
|   |     | a), b),<br>c), d) | <p>a) A demolição das construções existentes, salvaguardando-se os casos de edificações de manifesto interesse histórico, arquitectónico ou patrimonial, onde se justificarão estudos de pormenor para avaliação das situações de instabilidade, análise da viabilidade de tratamento e projecto de eventuais medidas de intervenção, a avaliar pelas entidades competentes;</p> <p>b) A reconversão da área de intervenção para espaço de uso pedonal e de fruição pública;</p> <p>c) O enquadramento da actividade piscatória à linha;</p> <p>d) A renaturalização das áreas degradadas.</p> |   |
| <b>UOPG 5 —<br/>Praia das<br/>Maças</b> | 79º | 1                 | A Câmara Municipal de Sintra elaborará, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente, um plano de pormenor para a UOPG 5.   | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras<br>Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para esta área |
|   |     | 2                 | O limite definido no POOC para esta UOPG pode vir a integrar uma unidade mais vasta e que extravase a área de intervenção do POOC.   |   |
|   |     | 3                 | O plano de pormenor obedece aos seguintes objetivos:   |   |
|   |     | a) - f)           | <p>a) A revitalização dos espaços urbanos e sua inter-relação com a orla costeira, reduzindo a pressão edificatória neste troço da costa;</p> <p>b) Compatibilização dos usos tendo em conta a faixa de risco e os valores naturais em presença;</p> <p>c) Reformulação de acessos pedonais e viários;</p> <p>d) Renaturalização das áreas degradadas;</p> <p>e) Requalificação dos espaços públicos do aglomerado urbano;</p> <p>f) Elaboração de um programa de valorização do</p>   |   |

|                                  |     |         |   |   |
|----------------------------------|-----|---------|---|---|
|                                  |     |         | monumento nacional integrado numa área verde de enquadramento.  |   |
| <b>UOPG 6 —<br/>Praia Grande</b> | 80º | 1       | A Câmara Municipal de Sintra elaborará, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente, um plano de pormenor para a UOPG 6.  | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras<br>Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para esta área |
|                                  |     | 2       | O limite definido no POOC para esta UOPG pode vir a integrar uma unidade mais vasta e que extravase a área de intervenção do POOC.  |   |
|                                  |     | 3       | O plano de pormenor obedece aos seguintes objetivos:  |   |
|                                  |     | a) - e) | a) Articulação das construções avulsas existentes;<br>b) Definição das implantações de novas construções por forma a salvaguardar os valores naturais existentes;<br>c) Renaturalização das áreas degradadas;<br>d) A revitalização dos espaços urbanos e sua inter-relação com a orla costeira, por forma a diminuir a construção nas zonas de arriba;<br>e) Requalificação dos espaços públicos do aglomerado urbano. |   |
| <b>UOPG 7 —<br/>Cabo da Roca</b> | 81º | 1       | Esta UOPG contempla a elaboração, pelo ministério responsável pela área do ambiente, em articulação com a Câmara Municipal de Sintra, de um projecto de intervenção de requalificação e valorização ambiental.  | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras<br>Em fase de transposição  |
|                                  |     | 2       | O projecto de intervenção visa prosseguir os seguintes objetivos:   |   |
|                                  |     | a) - e) | a) Recuperação do coberto vegetal, na continuidade das intervenções anteriores de controlo do chorão;<br>b) Reformulação das construções e actividades associadas;  |   |

|  |            |         |  |  |   |
|--|------------|---------|--|--|---|
|  |            |         | <p>c) Reformulação dos acessos viários e pedonais, circulação e estacionamento;</p> <p>d) Introdução de leitores de paisagem nos percursos;</p> <p>e) Enterramento da rede eléctrica.</p>  |  | <p>ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para esta área</p>   |
| <p><b>UOPG 8 — Troço de costa Guincho-Guia</b></p> | <p>82º</p> | 1       | <p>Para esta UOPG, o ministério responsável pela área do ambiente, em articulação com a Câmara Municipal de Cascais, elaborará um projecto de requalificação e valorização ambiental, a articular com os objectivos e acções previstas nos planos de praia.</p>  |  | <p>Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respectiva caracterização, objetivos programáticos e regras</p> <p>Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para esta área</p> |
|  |            | 2       | <p>O projecto a elaborar obedece aos seguintes objetivos:</p>  |  |   |
|  |            | a) - i) | <p>a) Recuperação do sistema dunar e coberto vegetal, incluindo a eliminação de espécies exóticas infestantes e posterior monitorização;</p> <p>b) Recuperação de áreas percorridas por incêndios;</p> <p>c) Reformulação das construções e actividades associadas;</p> <p>d) Estudo de uma solução viária equacionando percurso rodoviário alternativo, estacionamento enterrado e ou superficial e ciclovias;</p> <p>e) Melhoria das acessibilidades em situações de ocorrência de incêndios e criação e manutenção de corta-fogos e de pontos de água;</p> <p>f) Requalificação e ordenamento das actividades associadas aos viveiros de marisco e pesqueiros, incluindo rede de acessos e pontos de recolha de lixo;</p> <p>g) Demolição de edifícios abandonados ou degradados, promovendo a requalificação do espaço e</p> |  |   |

|   |     |         |   |  |   |
|---|-----|---------|---|--|---|
|   |     |         | a redução da pressão urbanística neste troço de costa;<br>h) Demolição de viveiros desactivados;<br>i) Enterramento das infra-estruturas aéreas.  |  |   |
| <b>UOPG 9 —<br/>Boca do<br/>Inferno</b>                               | 83º | 1       | A Câmara Municipal de Cascais elaborará, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente, um plano de pormenor para a UOPG 9, o qual visa os seguintes objectivos:  |  | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras<br>Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para esta área |
|   |     | a) - g) | a) A eliminação da área de venda ambulante;<br>b) A reformulação da actual ocupação por estabelecimentos de restauração e de bebidas, com a construção de um novo edifício, com a altura máxima de um piso;<br>c) Oreordenamento da área de estacionamento com interdição do estacionamento a poente da estrada;<br>d) A reformulação e valorização de acessos pedonais e escadas;<br>e) A reformulação de pavimentos, iluminação e mobiliário urbano;<br>f) A articulação com o projecto da ciclovia;<br>g) A sinalização e a instalação de um posto de informação ao público. |  |   |
| <b>UOPG 10 —<br/>Cova do<br/>Vapor a São<br/>João da<br/>Caparica</b> | 84º | 1       | A Câmara Municipal de Almada elaborará, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente e com a colaboração da Administração do Porto de Lisboa, um plano de pormenor para a UOPG 10.   |  | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras<br>Em fase de   |
|   |     | 2       | O limite definido no POOC para esta UOPG pode vir a integrar uma unidade mais vasta e que extravase a área de intervenção do POOC.  |  |   |
|   |     | 3       | O plano de pormenor visa prosseguir os seguintes  |  |   |

|   |     |             |   |  |  |
|---|-----|-------------|---|--|--|
|   |     |             | objectivos:   |  | transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para esta área<br>Articular com as intervenções POLIS |
|   |     | a) - e)     | a) A renaturalização da área de intervenção;<br>b) Demolição progressiva das construções existentes;<br>c) O aproveitamento dos recursos naturais do local e valores ecológicos presentes na criação de áreas de lazer e recreio;<br>d) Equacionar a construção de um campo de golfe, em São João da Caparica, salvaguardando os valores ecológicos fundamentais;<br>e) Garantir o acesso público à praia e a construção de uma área de estacionamento para o usufruto balnear. |  |  |
| UOPG 11 —<br>Frente de praias da Caparica | 85º | 1           | O uso, ocupação e transformação do solo na área integrada na UOPG 11 rege-se pelo plano de pormenor integrado na zona de intervenção do Programa Polis na Costa da Caparica, actualmente em elaboração.   |  | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras                    |
|   |     | 2           | Até à entrada do plano de pormenor referido no número anterior aplicam-se as medidas preventivas estabelecidas no Decreto-Lei n.º 119/2000, de 4 de Julho.  |  | Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para esta área                             |
| UOPG 12 —<br>Jardim urbano                | 86º | Ponto único | Aplica-se na área de intervenção desta UOPG o disposto nos n.os 1 e 2 do artigo anterior.   |  | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a   |
| UOPG 13 —<br>Bairro do campo da           | 87º | Ponto único | Aplica-se na área de intervenção desta UOPG o disposto nos n.os 1 e 2 do artigo 85.o  |  | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a   |

|   |     |                |  |  |  |
|---|-----|----------------|--|--|--|
| bola  |     |                |  |  | respetiva<br>caracterização,<br>objetivos<br>programáticos e<br>regras<br>Em fase de<br>transposição<br>ponderar a forma<br>de garantir uma<br>intervenção<br>conjunta para esta<br>área   |
| <b>UOPG 14 —<br/>Frente<br/>urbana e<br/>rural<br/>nascente</b> | 88º | Ponto<br>único | Aplica-se na área de intervenção destaUOPG o<br>disposto nos n.os 1 e 2 do artigo 85.o |  | Integrar no PMOT<br>como UOPG,<br>considerando a<br>respetiva<br>caracterização,<br>objetivos<br>programáticos e<br>regras<br>Em fase de<br>transposição<br>ponderar a forma<br>de garantir uma<br>intervenção<br>conjunta para esta<br>área |
| <b>UOPG 15 —</b>  | 89º | Ponto          | Aplica-se na área de intervenção destaUOPGo  |  | Integrar no PMOT   |



|  |     |             |  |  |  |
|--|-----|-------------|--|--|--|
| Praia da Saúde/praias da Riviera               |     | único       | disposto nos n.os 1 e 2 do artigo 85.o   |  | <p>como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras</p> <p>Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para esta área</p>                  |
| UOPG 16 — Praia da Rainha/praias da Bela Vista | 90º | Ponto único | Aplica-se na área de intervenção desta UOPG disposto nos n.os 1 e 2 do artigo 85.o |  | <p>Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras</p> <p>Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para esta área</p> |

|                                    |     |         |   |   |
|------------------------------------|-----|---------|---|---|
| UOPG 17 —<br>Fonte da<br>Telha     | 91º | 1       | A Câmara Municipal de Almada elaborará, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente, um plano de pormenor para a UOPG 17.   | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras<br>Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para esta área |
|                                    |     | 2       | O plano de pormenor poderá redefinir o perímetro urbano, caso se justifique para garantir o realojamento dos pescadores e apenas para este fim.   |   |
|                                    |     | 3       | O plano de pormenor visa prosseguir os seguintes objetivos:   |   |
|                                    |     | a) - g) | a) Demolição das construções ilegais, com vista à posterior renaturalização da área;<br>b) Realojamento dos pescadores, dentro do perímetro urbano;<br>c) Rentabilização dos recursos do local com vista ao uso público do espaço;<br>d) Reformulação das construções e actividades associadas que permanecerem no local com vista ao uso público do espaço;<br>e) Valorização da actividade piscatória;<br>f) Criação de áreas de lazer equipadas no perímetro urbano, incluindo fins comerciais adequados ao local, restauração e de animação de marginal urbana;<br>g) Equacionar a implementação de um meio mecânico de transporte colectivo, na faixa anexa ao actual corredor rodoviário de acesso à Fonte da Telha, mediante a realização dos estudos apropriados. |   |
| UOPG 18 —<br>Lagoa de<br>Albufeira | 92º | 1       | O ministério responsável pela área do ambiente, em articulação com a Câmara Municipal de Sesimbra, elaborará um plano de intervenções para a UOPG 18.   | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva  |
|                                    |     | 2       | O plano e os projectos a prever obedecem aos  |   |

|            |  |  |   |
|------------|--|--|---|
|            |  | seguintes objectivos:  |   |
| a) -<br>m) |  | <p>a) Demolição progressiva das construções ilegais implantadas na REN e posterior recuperação da área afectada;</p> <p>b) Remoção progressiva das vias de acesso existentes em área de REN, à excepção das estritamente necessárias para assegurar a ligação à rede viária da malha urbana;</p> <p>c) Recuperação da Casa do Infantado para fins de sensibilização ambiental;</p> <p>d) Monitorização da qualidade da água da lagoa, contemplando a sua comunicação com o oceano mediante dragagens anuais a efectuar no equinócio da Primavera;</p> <p>e) Dragagens das áreas assoreadas, após realização de estudos adequados, nomeadamente de incidências ambientais;</p> <p>f) Deposição dos dragados com vista ao restabelecimento da barreira entre a lagoa e o oceano, em simultâneo com acções de fixação por vegetação pioneira;</p> <p>g) Elaboração de estudo de avaliação da capacidade de carga da lagoa para mitilicultura em jangada;</p> <p>h) Construção de um varadouro de apoio à actividade de mitilicultura;</p> <p>i) Definição de pequenos cais de acostagem de apoio ao recreio náutico, salvaguardando as zonas mais vulneráveis;</p> <p>j) Reposição do coberto vegetal das margens, com vista à revitalização biológica e cénica do local;</p> | <p>caracterização, objetivos programáticos e regras</p> <p>Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para esta área</p> |

|           |     |            |   |  |                  |
|-----------|-----|------------|---|--|------------------|
|           |     |            | <p>k) Ordenamento da frente de praia e áreas envolventes de acordo com o previsto no plano de praia;</p> <p>l) Para o núcleo de recreio náutico prevêem-se os seguintes indicadores:</p> <p>l.1) Cércea: 4 m (admite-se duplo pé-direito no caso do paiol);</p> <p>l.2) Área máxima de construção: 700 m<sup>2</sup>, a distribuir por diversas edificações;</p> <p>l.3) Tipologia construtiva: estrutura mista;</p> <p>l.4) Número máximo de pisos: um;</p> <p>m) Beneficiação das instalações dos parques de campismo, apenas se permitindo novas instalações que assumam a função de apoio aos parques e cujas áreas devem obedecer ao disposto na legislação aplicável.</p> |  |                  |
|           |     | 3          | O plano de intervenções deve salvaguardar as árvores existentes, sendo consideradas as seguintes distâncias mínimas das escavações para fundações e canalizações em relação às árvores existentes:  |  |                  |
|           |     | a), b), c) | <p>a) Para árvores de diâmetro de tronco superior a 1 m: 10 m;</p> <p>b) Para árvores de diâmetro de tronco entre 0,50 m e 1 m: 8 m;</p> <p>c) Para árvores de diâmetro de tronco entre 0,20 m e 0,50 m: 5 m.</p>   |  |                  |
|           |     | 4          | Até à realização do estudo previsto na alínea g) do n.º 2 do presente artigo apenas são autorizadas 15 jangadas para actividades de mitilicultura.  |  |                  |
| UOPG 19 — | 93º | 1          | Esta UOPG contempla a elaboração de um projecto de  |  | Integrar no PMOT |

|                                 |         |  |   |  |
|---------------------------------|---------|--|---|--|
| Cabo Espichel                   |         | recuperação pelo ministério responsável pela área do ambiente em articulação com a Câmara Municipal de Sesimbra.   |   | como UOPG, considerando a respetiva  |
|                                 | 2       | O projecto visa a prossecução dos seguintes objectivos:  |   | caracterização, objetivos  |
|                                 | a) - e) | a) Controlo das acessibilidades e estacionamento automóvel;<br>b) Contenção das actividades comerciais no local;<br>c) Recuperação arquitectónica e reconversão do edificado para uso múltiplo, designadamente pousada e centro de apoio ou de divulgação do Parque Marinho;<br>d) Valorização do património geológico, com leitores de paisagem e sinalização de percursos pedonais mediante a adopção de técnicas adequadas ao carácter natural do espaço;<br>e) Gestão do coberto vegetal da envolvente, mantendo o prado ou regenerando as formações de garrigue características do local. |   | programáticos e regras<br>Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para esta área |
| UOPG 20 —<br>Pedreira do Cavalo | 94º     | 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.   | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva   |
|                                 |         | 2  | O plano de pormenor visa prosseguir os seguintes objectivos:  | caracterização, objetivos  |
|                                 |         | a), b), c), d)   | a) Articulação com o plano de recuperação da pedreira;<br>b) Salvaguarda das condicionantes em presença, como a REN e a área de protecção ao sistema cársico das grutas do Zambujal e do Frade;<br>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;<br>d) Criação de regras de ocupação turística no âmbito da reconversão da pedreira, apoiadas na regulamentação das classes e categorias de espaço em que se insere e nos parâmetros urbanísticos estabelecidos no artigo 16.o deste Regulamento.   |  | de garantir uma intervenção conjunta para esta área   |
|  |     | 3       | Os parâmetros urbanísticos previstos neste Regulamento aplicam-se a toda a área da UOPG, apenas se admitindo a construção na área de espaço turístico cartografada na planta de síntese.   |  |   |
| UOPG 21 —<br>Portinho da<br>Arrábida —<br>Alpertuche | 95º | 1       | O ministério responsável pela área do ambiente elaborará, em articulação com a Câmara Municipal de Setúbal, um conjunto de projectos para a UOPG 21.   |  | Integrar no PMOT como UOPG, considerando a respetiva caracterização, objetivos programáticos e regras<br>Em fase de transposição ponderar a forma de garantir uma intervenção conjunta para esta área |
|  |     | 2       | Os projectos a desenvolver obedecem a um estudo integrado tendo em conta os seguintes objetivos:   |  |   |
|  |     | a) - f) | a) Ordenamento e requalificação de acessos, transportes públicos, transportes locais e estacionamento;<br>b) Ordenamento das infra-estruturas de saneamento, abastecimento de água, electricidade e telefones;<br>c) Requalificação e revitalização do espaço marginal do domínio hídrico no Portinho da Arrábida, mediante a remoção dos dois restaurantes existentes sobre o plano de água, o reforço e a rectificação da muralha, e um novo ordenamento do espaço privilegiando a sua utilização pública como zona de acesso à praia, de enquadramento ao edificado existente, e de apoio às actividades turísticas, náuticas e de lazer; |  |   |

|                                     |     |         |  |       |  |
|-------------------------------------|-----|---------|--|-------|--|
|                                     |     |         | d) Recuperação de áreas de vegetação degradada;<br>e) Valorização da estação arqueológica do Creiro;<br>f) Valorização da Lapa de Santa Margarida.   |       |  |
|                                     |     | 3       | Não são admitidas novas construções, a não ser os apoios previstos nos planos de praia e nos projectos parcelares de requalificação.   |       |  |
|                                     |     | 4       | Para além das acções previstas nos referidos projectos, apenas são permitidas obras de recuperação ou reconstrução das construções existentes, sem aumento de área construída, bem como as obras relacionadas com a requalificação das respectivas infra-estruturas.   |       |  |
|                                     |     | 5       | Será assegurada a requalificação do conjunto edificado existente através da criação de uma nova área de restauração, a implantar no espaço turístico assinalado na planta de síntese e o plano de praia respectivo, com as seguintes características:  |       |  |
|                                     |     | a) - d) | a) Índice máximo de construção de 0,40, ou 380 m <sup>2</sup> ;<br>b) Cércea máxima de 3,5 m em qualquer ponto da construção, sendo porém autorizado um máximo de cércea de 7 m em não mais de 20% da área total de implantação, de forma que a construção se ajuste à topografia do terreno e reduza ao máximo o respectivo impacte na paisagem;<br>c) Frente máxima de 20 m;<br>d) Acesso a partir do piso de cota inferior. |       |  |
| <b>CAPÍTULO VII Planos de praia</b> |     |         |  |       |  |
| <b>Âmbito e objectivos</b>          | 96º | 1 a 4   |  | (...) | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG |

| TÍTULO IV Disposições finais e transitórias                            |      |             |  |       |  |
|--|------|-------------|--|-------|--|
| Licenciamento de apoios de praia e equipamentos                        | 97º  | 1 a 4       |  | (...) | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG                         |
| Conteúdo dos projectos   | 98º  | 1 a 3       |  | (...) |  |
| Responsabilidade dos projectos   | 99º  | Ponto único |  | (...) |  |
| Competências   | 100º | 1, 2        |  | (...) | É matéria de programa especial e/ou respetivo RG ou decorre da lei geral |
| Sanções  | 101º | 1, 2        |  | (...) |  |
| Relação com os planos municipais de ordenamento do território em vigor | 102º | 1, 2        |  | (...) |  |
| Revisão  | 103º | Ponto único |  | (...) |  |
| Remissões  | 104º | Ponto único |  | (...) |  |