



## Proposta de Alteração Regulamento

Dezembro | 2023



**2.ª Alteração**

# pdm **Lourinhã**



# INDICE

<b>INDICE</b> .....	<b>3</b>
Regulamento do PDM da Lourinhã .....	9
<b>CAPÍTULO I Disposições gerais</b> .....	<b>9</b>
Artigo 1.º Objeto e âmbito .....	9
Artigo 2.º Objetivos e estratégia .....	9
Artigo 3.º Composição do Plano .....	10
Artigo 4.º Conceitos Técnicos, Siglas e Acrónimos .....	11
Artigo 5.º Instrumentos de gestão territorial .....	12
Artigo 6.º Estruturas consultivas .....	13
<b>CAPÍTULO II Servidões administrativas e restrições de utilidade pública</b> .....	<b>13</b>
Artigo 7.º Identificação .....	13
Artigo 8.º Regime .....	15
Artigo 9.º Estações de tratamento de águas residuais .....	15
<b>CAPÍTULO III Uso do solo</b> .....	<b>15</b>
<b>SECÇÃO I Estruturação do território</b> .....	<b>15</b>
Artigo 10.º Classificação do solo .....	15
Artigo 11.º Qualificação do solo .....	16
Artigo 12.º Espaços-canaís .....	16
<b>SECÇÃO II Condições gerais de uso do solo</b> .....	<b>17</b>
Artigo 13.º Tipologia dos usos do solo .....	17
Artigo 14.º Preexistências e sua transformação .....	18
Artigo 15.º Inserção urbanística e paisagística .....	18
Artigo 16.º Exigência de infraestruturação .....	19
Artigo 17.º Demolição de edifícios .....	20
<b>CAPÍTULO IV Solo rústico</b> .....	<b>21</b>
Artigo 18.º Identificação e disposições comuns .....	21

SECÇÃO I Espaços agrícolas .....	22
Artigo 19.º Identificação .....	22
Artigo 20.º Áreas agrícolas .....	22
Artigo 21.º Áreas agrícolas prioritárias de baixas aluvionares .....	25
Artigo 22.º Áreas agrícolas de elevado interesse paisagístico.....	26
SECÇÃO II Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal .....	27
Artigo 23.º Identificação.....	27
Artigo 24.º Regime.....	27
SECÇÃO III Espaços florestais.....	29
Artigo 25.º Identificação.....	29
Artigo 26.º Áreas Florestais de produção.....	30
Artigo 27.º Áreas Florestais de Elevado Interesse Paisagístico .....	32
SECÇÃO IV Espaços naturais .....	33
Artigo 28.º Identificação.....	33
Artigo 29.º Regime geral.....	33
SECÇÃO V Espaços afetos à exploração de recursos geológicos .....	33
Artigo 30.º Identificação.....	34
Artigo 31.º Exploração e licenciamento dos recursos geológicos .....	34
Artigo 32.º Medidas de Salvaguarda Ambiental.....	34
Artigo 33.º Regime.....	34
SECÇÃO VI Aglomerados rurais.....	35
Artigo 34.º Identificação.....	35
Artigo 35.º Regime.....	35
SECÇÃO VII Áreas de edificação dispersa e linear .....	37
Artigo 36.º Identificação.....	37
Artigo 37.º Regime.....	37
SECÇÃO VIII Espaços de equipamentos e infraestruturas de turismo e de lazer .....	39
Artigo 38.º Identificação.....	39
Artigo 39.º Regime.....	39
CAPÍTULO V Solo urbano.....	40

SECÇÃO I Disposições gerais .....	40
Artigo 40.º Identificação .....	40
Artigo 41.º Critérios gerais de edificabilidade .....	41
Artigo 42.º Usos interditos .....	41
Artigo 43.º Alterações de usos .....	41
Artigo 44.º Regras gerais de cálculo da edificabilidade .....	42
SECÇÃO II Espaços centrais e residenciais .....	42
Artigo 45.º Identificação e usos .....	43
Artigo 46.º Espaços centrais e residenciais a consolidar .....	43
Artigo 47.º Espaços centrais e residenciais a estruturar .....	45
SECÇÃO III Espaços de atividades económicas .....	46
Artigo 48.º Identificação e usos .....	46
Artigo 49.º Regras gerais de instalação e exploração .....	47
Artigo 50.º Espaços de atividades económicas a consolidar .....	47
Artigo 51.º Espaços de atividades económicas a estruturar .....	48
SECÇÃO IV Áreas urbanas condicionadas .....	49
Artigo 52.º Regime .....	49
SECÇÃO V Espaços verdes .....	49
Artigo 53.º Identificação e usos .....	49
Artigo 54.º Edificabilidade .....	49
CAPÍTULO VI Disposições de salvaguarda e proteção .....	50
SECÇÃO I Património cultural .....	50
Artigo 55.º Identificação .....	50
Artigo 56.º Património arqueológico .....	50
Artigo 57.º Património paleontológico .....	51
Artigo 58.º Património edificado .....	51
Artigo 59.º Núcleos urbanos e rurais .....	52
Artigo 60.º Património etnográfico/industrial .....	52
SECÇÃO II Estrutura ecológica Municipal .....	52
Artigo 61.º Estrutura ecológica municipal .....	52

SECÇÃO III Paisagens notáveis .....	53
Artigo 62.º Paisagens notáveis .....	53
SECÇÃO IV Áreas perigosas e áreas de risco .....	54
Artigo 63.º Identificação e regime geral .....	54
Artigo 64.º Cheias e inundações .....	54
Artigo 65.º Movimentos de massa em vertentes .....	55
Artigo 66.º Sismos .....	55
Artigo 67.º Incêndios rurais .....	55
Artigo 68.º Áreas de inundação por Tsunami .....	55
SECÇÃO V Proteção acústica .....	55
Artigo 69.º Zonamento acústico .....	55
<b>CAPÍTULO VI-A Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira .....</b>	<b>56</b>
Artigo 69.º-A Definição, identificação e âmbito .....	56
SECÇÃO I Componentes Fundamentais .....	56
SUBSECÇÃO I Zona Marítima de Proteção (ZMP) .....	57
Artigo 69.º-B Definição, Identificação e Regime Geral .....	57
Artigo 69.º-C Faixa de Proteção Costeira .....	57
Artigo 69.º-D Faixa de Proteção Complementar .....	59
SUBSECÇÃO II Zona Terrestre de Proteção (ZTP) .....	59
Artigo 69.º-E Definição e Regime Geral .....	59
Artigo 69.º-F Faixa de Proteção Costeira .....	60
Artigo 69.º-G Faixa de Proteção Complementar .....	62
Artigo 69.º-H Margem .....	63
SUBSECÇÃO III Faixas de Salvaguarda .....	65
Artigo 69.º-I Definição, Identificação e Regime Geral .....	65
Artigo 69.º-J Faixa de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso .....	66
Artigo 69.º-K Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba .....	66
SUBSECÇÃO IV Praias Marítimas .....	68
Artigo 69.º-L Definição e Regime Geral .....	68
SECÇÃO II Componentes Complementares .....	68

SUBSECÇÃO I Núcleos de Pesca Local (Portos de Pesca Local).....	68
Artigo 69.º-M Definição e Regime Geral .....	68
<b>CAPÍTULO VII Programação e execução.....</b>	<b>68</b>
Artigo 70.º Programação da execução do plano .....	69
Artigo 71.º Contratualização .....	69
<b>SECÇÃO I Mecanismos perequativos.....</b>	<b>69</b>
Artigo 72.º Mecanismos e âmbito de aplicação .....	69
Artigo 73.º Mecanismo perequativo da edificabilidade .....	70
Artigo 74.º Mecanismo perequativo das áreas de cedência .....	70
Artigo 75.º Repartição dos custos de urbanização .....	71
<b>SECÇÃO II Cedências e compensações .....</b>	<b>71</b>
Artigo 76.º Princípios gerais .....	71
Artigo 77.º Cedências para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva .....	72
Artigo 78.º Dispensa de cedência para o domínio municipal.....	72
<b>SECÇÃO III Normas de projeto e parâmetros de dimensionamento .....</b>	<b>73</b>
Artigo 79.º Parâmetros de dimensionamento da Rede Rodoviária.....	73
Artigo 80.º Critérios gerais das áreas de estacionamento.....	73
Artigo 81.º Dimensionamento do estacionamento .....	74
<b>SECÇÃO IV Unidades operativas de planeamento e gestão .....</b>	<b>74</b>
Artigo 82.º Modelo e sistemas de execução .....	74
Artigo 83.º Identificação e regras gerais das UOPG .....	75
<b>CAPÍTULO VIII Disposições finais.....</b>	<b>76</b>
Artigo 84.º Atos válidos .....	76
Artigo 85.º Acertos e ajustamentos.....	77
Artigo 86.º Atualização das determinações externas à disciplina do plano .....	77
Artigo 87.º Entrada em vigor .....	77
<b>ANEXO I – Património Cultural.....</b>	<b>79</b>
<b>ANEXO II – Identificação dos diplomas legais em vigor à data de revisão do PDM da Lourinhã que são mencionados no regulamento .....</b>	<b>85</b>

<b>ANEXO III – Identificação dos perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa e linear .....</b>	<b>86</b>
<b>ANEXO IV – Regras de dimensionamento do estacionamento.....</b>	<b>88</b>
<b>ANEXO V – Unidades operativas de planeamento e gestão .....</b>	<b>89</b>

# Regulamento do PDM da Lourinhã

## **CAPÍTULO I** **Disposições gerais**

### **Artigo 1.º** **Objeto e âmbito**

- 1 – O presente Regulamento constitui o elemento normativo da primeira Revisão do Plano Diretor Municipal da Lourinhã, doravante designado por PDML, elaborada ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
- 2 – O PDML é um instrumento de planeamento territorial, que estabelece o modelo de organização espacial e a estratégia de desenvolvimento do território municipal, a classificação e qualificação do solo e as regras e parâmetros aplicáveis à ocupação, uso e transformação do solo.
- 3 – O PDML aplica-se à totalidade do território do concelho da Lourinhã, vinculando todas as entidades, nomeadamente, as públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

### **Artigo 2.º** **Objetivos e estratégia**

- 1 – O PDML estabelece as grandes estratégias de desenvolvimento, as orientações e as políticas urbanísticas para o território municipal, define a programação da respetiva execução e as regras para a contratualização com os vários atores que intervêm no território.
- 2 – São objetivos estratégicos do PDML:
  - a) Contribuir para o desenvolvimento económico do concelho através da promoção das atividades do setor primário, em especial da agricultura, considerando as necessidades associadas à produção, à logística e à comercialização;
  - b) Promover a sustentabilidade do município, através de uma utilização e gestão eficiente dos recursos, nomeadamente dos naturais, dos financeiros e das infraestruturas públicas existentes;
  - c) Salvar a qualidade da paisagem rural, entendida como um recurso essencial à atração de residentes e visitantes, compatibilizando as suas funções dominantes com a manutenção das características tradicionais de ocupação do solo;
  - d) Contribuir para uma maior resiliência do território, considerando os riscos naturais na gestão do território e garantindo a continuidade dos sistemas naturais;
  - e) Valorizar e divulgar o património cultural do concelho, promovendo a reabilitação das estruturas edificadas históricas, salvaguardando o potencial paleontológico único e concretizando o projeto do parque temático associado aos dinossauros;
  - f) Integrar as orientações de ordenamento do PROT-OVT, designadamente ao nível do controlo da dispersão urbana e do reforço das centralidades urbano-turísticas;
  - g) Promover a qualificação dos espaços urbanos, valorizando os padrões de povoamento tradicionais na sua relação com o espaço rústico, promovendo a reabilitação urbana, a concentração do povoamento e a estruturação e melhoria das condições de acessibilidade local;

- h) Controlar a dispersão de estabelecimentos industriais e de logística, promovendo a sua concentração em espaços infraestruturados para o efeito;
- i) Promover o desenvolvimento do turismo e do surgimento de novas unidades de alojamento, quer no espaço rústico, associado às quintas e explorações agrícolas existentes, quer no espaço urbano.

### **Artigo 3.º** **Composição do Plano**

1 – O PDML é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de ordenamento, constituída pelas seguintes cartas:
  - i) Classificação e qualificação do solo;
  - ii) Património cultural;
  - iii) Estrutura ecológica municipal;
  - iv) Paisagens notáveis;
  - v) Áreas perigosas e áreas de risco;
  - vi) Zonamento acústico;
  - vii) Unidades operativas de planeamento e gestão.
  - viii) Modelo Territorial do POC-ACE (Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira).
- c) Planta de condicionantes, constituída pelas seguintes cartas:
  - i) Servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
  - ii) Reserva Ecológica Nacional.

2 – O PDML é acompanhado por:

- a) Estudos de caracterização do território municipal;
- b) Relatório de fundamentação, que inclui:
  - i) Planta de enquadramento;
  - ii) Planta da situação existente;
  - iii) Planta de compromissos urbanísticos;
- c) Programa de execução e financiamento;
- d) Relatório ambiental;
- e) Mapa de ruído;
- f) Relatório do processo da Reserva Ecológica Nacional;
- g) Relatório do processo da Reserva Agrícola Nacional;
- h) Relatório de avaliação de riscos naturais, tecnológicos e mistos;
- i) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

**Artigo 4.º****Conceitos Técnicos, Siglas e Acrónimos**

- 1 – Para efeitos da aplicação do presente regulamento, aplicam-se os conceitos técnicos estabelecidos na legislação aplicável, sendo ainda considerados os seguintes:
- a) Abrigo: pequena estufa, que não procede à impermeabilização do solo, no todo ou em parte, que utiliza o solo subjacente, que não altera a morfologia do terreno e cuja altura máxima não ultrapassa os 3 metros, sujeita a notificação ao Município;
  - b) Colmatação: edificação ou ampliação de edifício situado entre dois prédios confinantes com via pública, nos quais se localizam edifícios em que a distância entre estes seja igual ou inferior a 30m ou, mesmo que se localizem a distância maior e incluindo edifícios em gaveto, se encontrem em zona urbana consolidada, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.
  - c) Confinante: situação própria de prédios, edifícios, construções ou corpos edificados que contactam fisicamente entre si numa dada extensão;
  - d) Edifício isolado: edifício que não é adjacente a nenhum dos edifícios implantados na sua envolvente;
  - e) Estufas: Estrutura fixa ou móvel, flexível ou rígida, em vidro, plástico ou outro material translúcido e impermeável à água, aquecida ou não, com a finalidade de alterar as condições climáticas no seu interior de modo a serem mais propícias ao desenvolvimento de uma cultura, cuja altura seja superior a 3m e até 4,5m ou que, independentemente da altura, altere a morfologia do terreno;
  - f) Frente urbana: superfície vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios e/ou extremas de prédios voltados para uma dada via pública e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que entroncam ou confinam com a referida via;
  - g) Estabelecimentos hoteleiros isolados: conceito previsto no PROT-OVT e que integra as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos quando localizadas fora dos perímetros urbanos - Pousadas, Hotéis e Hotéis Rurais construídos de raiz;
  - h) Moda da altura da fachada: valor numérico correspondente ao número de pisos acima do solo que ocorre em maior extensão linear ao longo das fachadas de uma frente urbana;
  - i) Via pública habilitante: qualquer via pública que habilita potencialmente para aproveitamento edificatório os prédios que com ela confinam, através do cumprimento cumulativo das seguintes condições:
    - i) Não estar impedida, por disposição legal ou regulamentar, a abertura de acessos entre a via em causa e os prédios confinantes;
    - ii) A via possuir uma largura de faixa de rodagem nunca inferior a 3,5 m e características técnicas de pavimento, inclinação e dimensões que lhe confirmam capacidade de trânsito automóvel, incluindo o de veículos de emergência.
  - j) Usos dominantes: os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada;
  - k) Usos complementares: os usos não integrados nos usos dominantes, mas cuja presença contribui para a valorização ou reforço deste;
  - l) Usos compatíveis: os usos que, não se articulando necessariamente com os usos dominantes, podem conviver com estes mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização.
  - m) Instalação ligeira: instalação assente sobre fundação não permanente, executada em materiais ligeiros, prefabricados ou modulados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, compreendendo estrutura, paredes e cobertura.

- n) Pequenas estruturas edificadas de apoio à atividade dominante: edifícios que não configurem estufas e que, com área máxima de 25m<sup>2</sup> e altura de 2,5m face às cotas do terreno natural, incluindo coberturas, garantam a possibilidade de exercício da atividade dominante, por exemplo tanques de rega e estruturas de proteção às infraestruturas elétricas e de água, sujeitos a notificação ao Município;
  - o) Caves: áreas edificadas abaixo da cota de soleira, total ou parcialmente enterradas, as quais, quando destinadas a estacionamento automóvel e instalações técnicas, e cujo pé direito seja inferior a 2,40 metros, não são contabilizadas para efeitos da aplicação do índice de utilização bruto e líquido ou da área de construção;
  - p) Construções precárias: instalações ligeiras que são provisoriamente admitidas pelo Município, nos termos previstos no artigo 167.º, n.º 2, alínea c) do Código do Procedimento Administrativo.
- 2 – São consideradas no presente regulamento, as seguintes siglas e acrónimos com os respetivos significados:
- a) CML – Câmara Municipal da Lourinhã;
  - b) EEM – Estrutura Ecológica Municipal;
  - c) EMAG – Estrutura de Monitorização, Avaliação e Gestão do PROT-OVT;
  - d) PDML – Plano Diretor Municipal da Lourinhã;
  - e) PGF – Plano de Gestão Florestal;
  - f) PMDFCI – Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios;
  - g) POC-ACE — Programa da Orla Costeira de Alcobça-Cabo Espichel;
  - h) PROF LVT – Programa Regional do Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo;
  - i) PROT-OVT – Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo;
  - j) RAN – Reserva Agrícola Nacional;
  - k) RDFCI – Redes Regionais de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
  - l) REN – Reserva Ecológica Nacional;
  - m) RJGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;
  - n) RMUE – Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação;
  - o) SIR – Sistema de Indústria Responsável;
  - p) UOPG – Unidade operativa de planeamento e gestão;
  - q) ZIF – Zona de Intervenção Florestal.

### **Artigo 5.º**

#### **Instrumentos de gestão territorial**

- 1 – O PDML integra e articula as orientações estabelecidas pelos seguintes instrumentos de gestão territorial:
- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro;
  - b) Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto;
  - c) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, de 12 de abril e alterada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro, e retificada pela Declaração de Retificação n.º 7- A/2022, de 4 de março;

- d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 22-B/2016, de 18 de setembro;
  - e) Plano Setorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
  - f) Programa da Orla Costeira de Alcobaça – Cabo Espichel (POC-ACE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, publicada no Diário da República, 1.ª Série – n.º 72 de 11 de abril;
  - g) Plano de Gestão de Riscos de Inundação (PGRI), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, republicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 22-A/2016, de 18 de novembro.
- 2 – Enquanto o processo de integração das orientações Plano Sectorial da Rede Natura2000 não for efetuado para o território municipal aplica-se o disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, republicado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro para todas as intervenções que se localizem em áreas de ocorrência de habitats naturais e/ou espécies no âmbito da Rede Natura 2000.

#### **Artigo 6.º**

##### **Estruturas consultivas**

- 1 – Para o exercício dos poderes não vinculados previstos no presente Regulamento, a CML cria estruturas consultivas, compostas por técnicos da CML e ou por personalidades de reconhecido mérito e representantes de entidades tecnicamente qualificadas, nas áreas de património, reabilitação urbana, arquitetura, urbanismo, ambiente e paisagem, para efeito de recolha de opiniões, realização de vistorias e emissão de pareceres.
- 2 – As estruturas consultivas emitem parecer quando os órgãos decisores entendam necessário, oficiosamente ou a requerimento do interessado ou do contrainteressado, quanto à interpretação de conceitos técnicos e outros de maior complexidade, para efeitos de aplicação do plano.

#### **CAPÍTULO II**

##### **Servidões administrativas e restrições de utilidade pública**

#### **Artigo 7.º**

##### **Identificação**

- 1 – No território abrangido pelo PDML são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as decorrentes dos seguintes regimes jurídicos:
  - a) Recursos naturais, que integram:
    - i) Recursos hídricos, que integram as seguintes áreas:
      - Domínio hídrico (leitos e margens dos cursos de água e do mar);
      - Zonas ameaçadas pelas cheias;
      - Perímetros de proteção das captações de água para abastecimento público.
    - ii) Recursos geológicos, que integram:
      - Exploração de massas minerais;
      - Perímetros de Proteção às Águas Minerais Naturais (HM-58 “Águas Santas do Vimeiro”);
    - iii) Recursos agrícolas e florestais, que integram as seguintes áreas:

- Reserva Agrícola Nacional;
  - Proteção do Sobreiro e da Azinheira;
  - Árvores e Arvoredo de interesse público;
  - Áreas de perigosidade de incêndio rural alta e muito alta;
- iv) Recursos ecológicos, que integram as seguintes áreas:
- Reserva Ecológica Nacional;
  - Rede Natura 2000 – Zona Especial de Conservação (ZEC) PTCON0056 – Peniche/ Santa Cruz, integrado no Sistema Nacional de Áreas Classificadas;
- b) Património classificado, que integra os seguintes valores, descritos no Anexo I:
- i) Monumentos nacionais:
- Igreja de Santa Maria do Castelo (antiga igreja matriz da Lourinhã) ou Igreja do Castelo;
  - Igreja Matriz da Lourinhã ou Igreja de Santo António;
- ii) Imóveis de interesse público:
- Forte de Nossa Senhora dos Anjos de Paimogo ou Forte de Paimogo;
  - Padrão da Batalha do Vimeiro;
  - Grutas: Cova da Tia Lizandra; Lapa do Reguengo Pequeno; Gruta do Moinho do Manuel Oleiro.
- c) Infraestruturas, que contemplam as seguintes instalações:
- i) Abastecimento de água, que integram:
- Rede adutora;
  - Estações elevatórias;
  - Reservatórios;
  - Captações para abastecimento público;
- ii) Drenagem de águas residuais, que integra:
- i) Estações de tratamento de águas residuais;
  - ii) Estações elevatórias de águas residuais;
  - iii) Coletor;
  - iv) Conduatas;
- iii) Armazenamento subterrâneo de combustível;
- iv) Rede elétrica, que integra a rede de alta e a rede de média tensão;
- v) Rede rodoviária nacional e rede rodoviária regional, que integra:
- i) IC1/A8 e respetiva faixa de proteção;
  - ii) Estradas nacionais;
  - iii) Estrada regional;
  - iv) Estradas nacionais desclassificadas, ainda sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal SA;

- vi) Estradas e caminhos municipais;
  - vii) Marcos geodésicos.
- 2 – As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no n.º 1, são aplicáveis ainda que, eventualmente, não constem da planta de condicionantes.

#### **Artigo 8.º**

##### **Regime**

- 1 – Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente de estas estarem ou não graficamente identificadas na Planta de Condicionantes, os respetivos regimes legais aplicam-se conjuntamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida pelo presente plano, prevalecendo sobre esta quando forem materialmente mais restritivos, mais exigentes ou mais condicionadores, mantendo-se também integralmente os referidos regimes tanto no que respeita à tramitação procedimental neles previstos como quanto às consequências do seu não acatamento.
- 2 – A cartografia das áreas de perigosidade de incêndio rural alta e muito alta é atualizada pelo Município nos termos do artigo 86º, ficando as novas áreas identificadas sujeitas aos respetivos regimes aplicáveis.

#### **Artigo 9.º**

##### **Estações de tratamento de águas residuais**

- 1 – Sem prejuízo da legislação nacional e comunitária aplicável, às estações de tratamento de águas residuais identificadas na Planta de Condicionantes, estão associadas as seguintes restrições:
- a) Interdição abertura de poços, furos ou captações de água que se destinem a rega ou ao consumo doméstico, numa faixa de 50 m.
  - b) Interdição de construção de novas edificações numa faixa de 100 m.
- 2 – Para efeitos da aplicação do número anterior, as faixas de proteção são definidas a partir dos limites exteriores dos recintos das instalações onde se encontram as estações de tratamento de águas residuais.

### **CAPÍTULO III**

#### **Uso do solo**

##### **SECÇÃO I**

##### **Estruturação do território**

#### **Artigo 10.º**

##### **Classificação do solo**

- 1 – O território concelhio é estruturado segundo as classes de solo legalmente estabelecidas, solo urbano e solo rústico, que determinam o destino básico dos solos.
- 2 – A classificação do solo rústico visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas afetas a usos agrícolas e florestais, à exploração de recursos geológicos ou à conservação da natureza e biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmam o estatuto de solo urbano.
- 3 – A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade do povoamento, a qualificação dos aglomerados populacionais, a reabilitação urbana e o pleno aproveitamento das infraestruturas e equipamentos existentes, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.

**Artigo 11.º**  
**Qualificação do solo**

- 1 – O solo rústico é qualificado, no seu conjunto, de acordo com as seguintes categorias e subcategorias:
  - a) Espaços agrícolas, que se subdividem nas seguintes subcategorias:
    - i) Áreas agrícolas;
    - ii) Áreas agrícolas prioritárias de baixa aluvionar;
    - iii) Áreas agrícolas de elevado interesse paisagístico;
  - b) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal;
  - c) Espaços florestais, que se subdividem nas seguintes subcategorias:
    - i) Áreas florestais de produção;
    - ii) Áreas florestais de elevado interesse paisagístico;
  - d) Espaços naturais;
  - e) Espaços afetos à exploração de recursos geológicos;
  - f) Aglomerados rurais;
  - g) Áreas de edificação dispersa e linear;
  - h) Espaços de equipamentos e infraestruturas de turismo e lazer.
- 2 – O solo urbano qualifica-se funcionalmente, no seu conjunto, de acordo com as seguintes categorias e subcategorias:
  - a) Espaços centrais e residenciais, integrando as seguintes subcategorias:
    - i) Espaços centrais e residenciais a consolidar;
    - ii) Espaços centrais e residenciais a estruturar;
  - b) Espaços de atividades económicas, integrando as seguintes subcategorias:
    - i) Espaços de atividades económicas a consolidar;
    - ii) Espaços de atividades económicas a estruturar;
  - c) Áreas urbanas condicionadas;
  - d) Espaços verdes.
- 3 – A classificação e a qualificação funcional do solo traduzem-se espacialmente nas delimitações constantes da planta de ordenamento.
- 4 – Em sobreposição à qualificação funcional do solo, impõem-se restrições adicionais à sua utilização e ocupação decorrentes das disposições de salvaguarda e proteção, constantes do Capítulo VI e de proteção e salvaguarda da orla costeira, constantes do Capítulo VI-A, prevalecendo o regime mais restritivo, designadamente, para efeitos de aferição do potencial de edificabilidade.

**Artigo 12.º**  
**Espaços-canais**

- 1 – Os espaços-canais identificados na planta de ordenamento correspondem às infraestruturas rodoviárias, que são hierarquizadas de acordo com as suas funções e características, integrando:
  - a) Rede Primária Fundamental, que é constituída pelas vias que asseguram os principais fluxos intra e interconcelhios, integrando:

- i) IC11 – via prevista no âmbito do PRN e do PROT-OVT, a qual visa proporcionar uma ligação franca entre os nós do IC1/A8 em Torres Vedras e do IP6 em Peniche, passando pela Lourinhã;
  - ii) Eixo arterial principal – via que assegurará, até à execução do lanço do IC11 Torres Vedras – Peniche, as ligações aos eixos rodoviários nacionais e que é constituído pela EN8-2 e a EN247;
  - iii) Vias coletoras principais – vias que complementam a acessibilidade aos Itinerários Principais e Itinerários Complementares que servem a região e que asseguram importantes ligações interconcelhias, e que incluem a EN361 e a EN361-1;
  - iv) Vias coletoras secundárias – vias que asseguram ligações secundárias aos concelhos vizinhos e constituem eixos de amarração entre vias principais que definem a malha viária estruturante do concelho;
- b) Rede Secundária Municipal, que é constituída por vias de articulação da rede principal com os principais aglomerados e áreas geradoras de fluxos no interior do concelho, integrando:
- i) Sistema Litoral – rede viária de suporte do povoamento e atividades na zona litoral do concelho e que apresenta pressões rodoviárias próprias. Nesta zona devem-se privilegiar os acessos perpendiculares às praias e deve-se favorecer a drenagem dos fluxos para as vias de maior capacidade;
  - ii) Sistema Interior – vias que estruturam as ligações secundárias entre aglomerados do concelho e destes às vias da rede principal. Pretendem-se que estas vias se diferenciem das Outras vias da rede municipal através de uma aposta na sua requalificação, intervindo designadamente no estado de conservação e sinalização;
  - iii) Outras vias municipais – restantes vias existentes, as quais assumem funções de ligação local e de estruturação dos espaços urbanos e rurais.
- 2 – Às vias da rede rodoviária nacional e estradas regionais, existentes e previstas, aplica-se o estipulado na legislação geral e específica em vigor em relação às zonas de proteção *non aedificandi* e acessos marginais, devendo ainda ser garantida a articulação de futuras acessibilidades com os nós e intersecções previamente existentes, de forma a não criar novos pontos de conflito, que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego, bem como a segurança da circulação.
- 3 – Nos troços de vias propostas, devem ser respeitados os traçados previstos e indicados na Planta de Ordenamento, sendo que para uma melhor adaptação ao regime cadastral e ou às opções urbanísticas, os traçados das vias podem ser alterados desde que se garanta o respeito pela continuidade do traçado e dos espaços públicos.

## SECÇÃO II

### Condições gerais de uso do solo

#### Artigo 13.º

##### Tipologia dos usos do solo

- 1 – A cada categoria ou subcategoria de espaços corresponde, nos termos definidos no PDML, um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.
- 2 – Os usos referidos no número anterior constituem no seu conjunto os usos correntes do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços.
- 3 – Quando sobre o mesmo prédio incidam duas ou mais categorias de solo distintas, o cálculo dos respetivos índices é efetuado na exata proporção das áreas integradas em cada categoria.

#### **Artigo 14.º**

##### **Preexistências e sua transformação**

- 1 – Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo plano, as atividades, explorações, instalações, edificações ou quaisquer atos que, executados ou em curso de execução material no terreno à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:
  - a) Não careçam, nos termos da lei, de licença, aprovação, autorização ou qualquer outra forma expressa de viabilização ou aceitação por parte das entidades competentes;
  - b) Estejam licenciadas, aprovadas, autorizadas ou viabilizadas pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que os respetivos títulos sejam válidos e se mantenham eficazes;
  - c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas, durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projetos de arquitetura;
- 2 – Consideram-se ainda preexistências todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do presente plano, independentemente de estarem ou não corretamente identificados como tal nos elementos cartográficos que o integram.
- 3 – Caso as preexistências não se conformem com a disciplina instituída pelo PDML, são admissíveis alterações e ampliações às mesmas desde que não agravem a desconformidade face às normas do PDML, com exceção das situações em que o presente Plano admite ampliações.

#### **Artigo 15.º**

##### **Inserção urbanística e paisagística**

- 1 – Não são permitidas operações urbanísticas que prejudiquem as características dominantes da área em que se integram (arquitetónicas, topo-morfológicas e paisagísticas) ou que possam causar prejuízo a valores ambientais, naturais e patrimoniais existentes ou a enquadramentos arquitetónicos, urbanísticos ou paisagísticos relevantes.
- 2 – Sem prejuízo do cumprimento de outras exigências aplicáveis a cada caso, constituem requisitos básicos de edificação, seja qual for o seu tipo ou utilização a que esta se destine, os seguintes:
  - a) A dimensão, configuração e características topográficas e geotécnicas do prédio sejam adaptadas ao aproveitamento previsto em boas condições de funcionalidade, segurança e economia;
  - b) A implantação de edificações não obrigue a terraplanagens que afetem a morfologia das linhas de água;
  - c) O prédio seja servido por via de acesso e dotado das infraestruturas exigíveis nos termos do disposto no artigo seguinte.
- 3 – A edificação em prédios abrangidos pelas vias previstas assinaladas na Planta de Ordenamento, devem salvaguardar a viabilidade da sua concretização.
- 4 – Sem prejuízo das exigências legais e regulamentares aplicáveis, pode a CML, com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, impor condicionamentos à modelação do terreno e à implantação ou à configuração volumétrica das edificações que se pretendam localizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento, desde que tal não implique uma diminuição da capacidade construtiva permitida para o prédio de acordo com as regras e parâmetros urbanísticos estabelecidos para a categoria ou subcategoria de espaços em que se localizem.
- 5 – A CML pode exigir que os projetos incorporem medidas de salvaguarda devidamente especificadas quando entender que tal é necessário para garantir:

- a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro dos prédios que lhe sejam adstritos, ao longo das suas extremas, utilizando obrigatoriamente espécies autóctones quando a operação esteja abrangida pelo SIC PTCON0056 Peniche/Santa Cruz;
- b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
- c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;
- d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;
- e) A limitação ou compensação de impactes sobre as infraestruturas existentes.
- f) A prevenção e redução de riscos costeiros, a proteção e integração do património natural e paisagístico, a proteção de recursos hídricos e a utilização sustentável dos recursos territoriais quando a operação recaia sobre áreas sujeitas a regime de proteção e salvaguarda da orla costeira.

### **Artigo 16.º**

#### **Exigência de infraestruturização**

- 1 – Quando admissível à luz da legislação e regulamentação aplicável, a construção de edifícios ou qualquer outra forma de utilização, ocupação ou transformação do uso do solo para atividades humanas só pode ser viabilizada desde que:
  - a) O local onde se pretendam implantar dispuser de via de acesso com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego gerado.
  - b) No caso de tal via não existir, ela for construída concomitantemente com a operação urbanística em causa.
- 2 – É ainda exigida a construção de outras infraestruturas básicas, tais como abastecimento de água potável, drenagem de águas residuais, abastecimento de energia elétrica, entre outras legalmente exigíveis, em função da natureza da atividade a instalar.
- 3 – Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, e a inexistência destas não for impeditiva, por determinação legal ou regulamentar, da viabilização da atividade, ocupação ou edificação em causa, devem ser exigidas, para as infraestruturas em falta, soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, ficando a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados.
- 4 – No solo urbano é obrigatória a ligação aos sistemas municipais de abastecimento de água e de recolha e tratamento de águas residuais existentes.
- 5 – No solo rústico, quando as edificações não são abrangidas por sistemas de recolha e tratamento das águas residuais, é obrigatório:
  - a) A instalação de fossas sépticas, completada com dispositivo de infiltração ou filtração no solo, cujo dimensionamento terá de ser efetuado e licenciado caso a caso, em função da permeabilidade dos terrenos ou, em alternativa, a instalação de fossas estanques proporcionais aos edifícios a construir;
  - b) No licenciamento das fossas estanques será obrigatoriamente definida a periodicidade da sua limpeza que será determinada em função da sua capacidade e índice de ocupação das habitações que servem.
- 6 – O número anterior aplica-se também aos novos edifícios em solo urbano, enquanto não estiverem em funcionamento os respetivos sistemas de recolha de águas residuais.
- 7 – A impossibilidade ou inconveniência de execução de soluções individuais referidas no n.º 3 constitui motivo suficiente de inviabilização de edificações por parte da CML.

- 8 – A viabilização de qualquer edificação em local situado a uma distância superior a 30 m da via pública habilitante mais próxima é condicionada à existência ou construção de um acesso viário, público ou privado, entre o edifício e a referida via, com características que garantam a possibilidade da sua utilização por veículos das forças de segurança, emergência e proteção civil.

**Artigo 17.º**  
**Demolição de edifícios**

- 1 – São admitidas demolições nas seguintes situações, de acordo com a apreciação resultante de prévia vistoria efetuada pelos serviços municipais competentes ou proferida no âmbito do processo de gestão urbanística competente:
- a) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;
  - b) Constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;
  - c) Se verificar manifesta degradação do seu estado de conservação, e desde que a CML considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;
  - d) Se tratar de instalações industriais e ou de armazenagem, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial;
  - e) Se tratar de edifícios a que a CML não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente.
- 2 – Com exceção do disposto nas alíneas a), c) e e) do número anterior, a demolição de um edifício existente localizado no solo urbano, nos aglomerados rurais ou nos núcleos de edificação dispersa e linear, só é permitida concomitantemente com ou após a viabilização da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de utilização do mesmo espaço.
- 3 – O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no PDML.

## **CAPÍTULO IV** **Solo rústico**

### **Artigo 18.º**

#### **Identificação e disposições comuns**

- 1 – São classificados como solo rústico os espaços que se destinam ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal e à exploração de recursos geológicos.
- 2 – Integram, também, o solo rústico, os espaços naturais e outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano.
- 3 – São interditas as ações e os usos que conduzam à destruição do coberto vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, quando não integradas em práticas associadas à exploração agrícola e florestal, ou que não estejam relacionados com a realização das ações e atividades previstas no presente regulamento.
- 4 – A edificação no solo rústico, exceto nos aglomerados rurais e nas áreas de edificação dispersa, é de caráter excecional e limitada aos usos e atividades identificadas em cada categoria de uso do solo, sem prejuízo do cumprimento das seguintes regras:
  - a) A implantação de novos edifícios assegura as distâncias aos limites dos prédios impostas pelo SGIFR;
  - b) Os novos edifícios habitacionais garantem um afastamento mínimo de 200 m às explorações pecuárias desenvolvidas em sistema de exploração intensivo ou intensivo de ar livre, ou, em alternativa, apresentam declaração do conhecimento da existência da exploração pecuária em sede de controlo prévio;
  - c) Não são permitidos muros em alvenaria, exceto nas frentes para a via pública existente numa extensão máxima de 20 m e com um afastamento mínimo de 5 m ao limite da plataforma da via.
- 5 – Quando admitidos, apenas são autorizados novos estabelecimentos hoteleiros que contribuam para a valorização económica e ambiental dos locais onde se inserem, integrem equipamentos de recreio e lazer ao ar livre e estejam associados a pelo menos uma das seguintes temáticas: turismo de saúde, turismo de desporto, turismo de natureza, turismo cinegético, turismo social, turismo educativo ou turismo cultural.
- 6 – A CML pode determinar a concretização de operações urbanísticas enquadradas na figura de Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer, prevista no PROT, desde que sejam, salvaguardadas as seguintes condições:
  - a) Seja expressamente considerado pela CML e pela EMAG como um projeto estruturante para o desenvolvimento do turismo e lazer da região;
  - b) Seja enquadrado por plano municipal de ordenamento do território adequado e precedido de contratualização;
  - c) Abranja, nomeadamente, as seguintes tipologias: equipamentos de saúde e bem-estar; equipamentos e centros e estágios desportivos; centros de congressos e de reuniões; equipamentos de caráter cultural e recreativo, ancorados nas potencialidades do concelho;
  - d) Seja localizado em áreas agrícolas, florestais ou uso múltiplo agrícola e florestal, sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis e das disposições de salvaguarda e proteção estabelecidas no plano;
  - e) Seja localizado na proximidade de vias existentes servidas por infraestruturas de abastecimento de água e saneamento existente, sendo compatível com o seu dimensionamento;
  - f) Cumpra os seguintes parâmetros:
    - i) Índice de utilização bruto de 0,07;

- ii) Altura máxima da fachada – 7 m, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija superar esse valor;
  - g) Caso integre estabelecimentos hoteleiros isolados, cumpra os parâmetros definidos para este tipo de empreendimentos turísticos nas categorias de solo rústico em causa;
  - h) Promova uma harmoniosa relação com a paisagem rural e com o seu povoamento e contribua para a valorização do território.
- 7 – Sem prejuízo da legislação em vigor, a CML pode exigir avaliação de impacte ambiental, sempre que se considere que os projetos em causa possam apresentar riscos para qualidade ambiental ou para a conservação da biodiversidade e nos termos decorrentes do artigo 10.º do diploma legal relativo à conservação das aves selvagens e à conservação dos habitats naturais e da fauna e flora selvagens.
- 8 – Nas áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos delimitadas na Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, aplicam-se as seguintes disposições para as seguintes massas de água:
- a) Planalto das Cesaredas:
    - i) É interdita a rejeição de águas residuais através de sistemas de infiltração no solo;
    - ii) É obrigatória a impermeabilização artificial dos sistemas de tratamento e/ou armazenamento de águas residuais;
  - b) Paço:
    - i) É obrigatória a impermeabilização artificial dos sistemas de tratamento e/ou armazenamento de águas residuais;
    - ii) É obrigatória a aplicação das medidas previstas no programa de ação das zonas vulneráveis, nos termos da lei.
- 9 – Todas as intervenções que se localizem em áreas de ocorrência de habitats naturais e/ou espécies no âmbito da Rede Natura 2000, deverão ser sujeitas a parecer da entidade com competência em matéria da conservação da natureza.

## **SECÇÃO I**

### **Espaços agrícolas**

#### **Artigo 19.º**

##### **Identificação**

Os espaços agrícolas são áreas com características adequadas ao desenvolvimento de atividades agrícolas ou que as possam vir a adquirir, compostos pelas áreas agrícolas, áreas agrícolas prioritárias de baixa aluvionar e pelas áreas agrícolas de elevado interesse paisagístico.

#### **Artigo 20.º**

##### **Áreas agrícolas**

- 1 – As áreas agrícolas são compostas pelos terrenos que apresentam ocupação agrícola sendo interdita qualquer alteração ao uso que diminua as suas potencialidades agrícolas, devendo esta ser mantida sempre que possível ou, em caso de abandono, ser florestadas de acordo com as disposições do PROF LVT.
- 2 – As áreas agrícolas incluem as áreas a beneficiar pelo Aproveitamento Hidroagrícola potencial do Toxofal, e outros terrenos abrangidos pela RAN, sendo os usos dominantes e complementares os previstos nos respetivos regimes jurídicos.
- 3 – Nas áreas agrícolas são admitidos os seguintes usos complementares:

- a) Habitação própria e permanente dos agricultores, desde que o requerente seja agricultor, nos termos da legislação setorial, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio e, não exista outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativas de localização;
  - b) Edificações de apoio às atividades agrícola, florestal e pecuária;
  - c) Estufas, abrigos, obras hidráulicas, vias de acesso, aterros e escavações para a implantação de plataformas de nível (desde que não seja superiores a 1,0m);
  - d) Atividades equestres;
  - e) Instalações ou equipamentos de apoio ao recreio e lazer ao ar livre, designadamente parques de merendas, miradouros ou estruturas de apoio e atividades animação turística;
  - f) Infraestruturas públicas rodoviárias, ferroviárias, de saneamento, de transporte e distribuição de energia elétrica, de abastecimento de gás e de telecomunicações, bem como outras construções ou empreendimentos públicos ou de serviço público quando incompatíveis com solo urbano;
  - g) Parques eólicos;
  - h) Empreendimentos turísticos, nas tipologias de empreendimentos de turismo em espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e caravanismo e estabelecimentos hoteleiros isolados, desde que contribuam para a valorização económica e ambiental e garantam uma correta inserção territorial e paisagística e estejam associados à atividade agrícola.
- 4 – Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a habitação referida na alínea a) do número anterior não podem ser alienados no prazo de 10 anos subsequentes à construção da habitação, exceto em caso de dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação, não se aplicando este ónus quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente.
- 5 – A construção de abrigos e outras pequenas estruturas edificadas de apoio à atividade dominante são consideradas obras de escassa relevância urbanística e obrigatoriamente notificadas ao Município antes da sua edificação, nos termos do artigo 80.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, e do disposto no regulamento municipal aplicável.
- 6 – As sebes de compartimentação das parcelas agrícolas deverão ser de espécies autóctones.
- 7 – Admite-se a alteração de uso de edifícios existentes para qualquer um dos usos complementares acima referidos, aplicando-se às eventuais obras de alteração, ampliação ou reconstrução os parâmetros aplicáveis aos novos edifícios.
- 8 – Pode, excecionalmente, admitir-se a instalação de unidades agroindustriais desde que seja devidamente comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade da produção primária.
- 9 – Sem prejuízo do regime jurídico da RAN, os parâmetros de edificabilidade aplicáveis nas áreas agrícolas são os seguintes:
- a) Edificações destinadas a habitação para residência própria e permanente do agricultor:
    - i) Área mínima do prédio: 40.000m<sup>2</sup>;
    - ii) Número máximo de fogos: 1;
    - iii) Área total de construção máxima: 400m<sup>2</sup>;
    - iv) Altura máxima da fachada: 7m;
    - v) Afastamento mínimo do edifício à via pública: 10m;
    - vi) Afastamento mínimo do edifício às extremas: 7m;

- b) Edificações de apoio à atividade agrícola, florestal e pecuária e unidades agroindustriais:
  - i) Índice de ocupação do solo: 0,08;
  - ii) Área total máxima de implantação: 800m<sup>2</sup>, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija superar esse valor, devidamente demonstrada em sede de controlo prévio;
  - iii) Altura máxima da fachada: 7m, exceto no caso de edificações cuja especificidade técnica ou legislação aplicável exija uma altura superior;
  - iv) Afastamento mínimo do edifício às extremas: 7m;
- c) Unidades agropecuárias:
  - i) Área total de construção máxima: 20% da área do prédio;
  - ii) Afastamento mínimo aos limites do edifício à via pública: 50m, sem prejuízo da legislação específica aplicável;
  - iii) Afastamento mínimo às preexistências no solo rústico, aos aglomerados rurais, às áreas de edificação dispersa e aos perímetros urbanos: 200m, podendo ser superior em função da topografia, orografia e dos ventos dominantes;
  - iv) Altura máxima da fachada: 7m;
  - v) Correta integração no terreno e na paisagem quando aplicável, através da criação de cortinas arbóreas de proteção e enquadramento;
  - vi) Tratamento de efluentes e drenagem de águas pluviais, recorrendo a sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis onde não existam redes previamente construídas.
- d) Estufas, abrigos e outras pequenas estruturas edificadas de apoio à atividade dominante:
  - i) Afastamento mínimo da construção às extremas: 7m;
  - ii) Afastamento mínimo à plataforma das estradas nacionais e regionais de 20m, e a estradas e caminhos municipais de 10m;
  - iii) Obrigatoriedade de reposição do estado original do terreno após o abandono ou a não utilização destas unidades um ano após a última colheita;
  - iv) Correta integração no terreno e na paisagem quando aplicável, através da criação de cortinas arbóreas de proteção e enquadramento;
  - v) Tratamento de efluentes e drenagem de águas pluviais.
- e) Edificações destinadas a empreendimentos turísticos nas tipologias de empreendimentos de turismo em espaço rural, exceto hotéis rurais construídos de raiz, e empreendimentos de turismo de habitação:
  - i) Ampliação máxima da área total de construção preexistente: 30 %;
  - ii) Altura máxima da fachada: 7 m;
  - iii) Afastamento mínimo dos edifícios à via pública: 10 m;
  - iv) Afastamento mínimo dos edifícios às extremas: 7 m.
- f) Edificações destinadas à instalação de parques de campismo e caravanismo:
  - i) Índice de utilização bruto: 0,04 para prédios com área inferior a 40.000m<sup>2</sup> e 0,05 para prédios área igual ou superior a 40.000m<sup>2</sup>;
  - ii) Altura máxima da fachada: 7 m;
  - iii) Afastamento mínimo dos edifícios à via pública: 10 m;
  - iv) Afastamento mínimo dos edifícios às extremas: 7 m.

- g) Edificações destinadas a estabelecimentos hoteleiros isolados:
- i) Altura máxima da fachada: 7m;
  - ii) Afastamento mínimo dos edifícios à via pública: 10m;
  - iii) Afastamento mínimo dos edifícios às extremas: 7m;
  - iv) Categoria mínima de 3 estrelas;
  - v) Capacidade máxima de 200 camas;
  - vi) Densidade máxima de 40 camas/ha.
- 10 – Para efeitos da aplicação do número anterior, a área mínima do prédio a considerar pode estar totalmente inserida em áreas agrícolas ou integrar simultaneamente aquela categoria e as categorias de áreas florestais de produção e espaços de uso múltiplo agrícola e florestal e desde que o uso em causa seja compatível com o regime das categorias abrangidas.
- 11 – O disposto nos números anteriores não prejudica o estipulado no regime jurídico da RAN e da REN, quando aplicável.
- 12 – Não obstante o disposto nos números anteriores as intervenções em áreas agrícolas integradas no âmbito territorial do POC-ACE, são restringidas pelo regime disposto nos artigos do Capítulo VI-A do presente Regulamento.

#### **Artigo 21.º**

##### **Áreas agrícolas prioritárias de baixas aluvionares**

- 1 – As áreas agrícolas prioritárias de baixa aluvionar são compostas pelos terrenos de elevada produtividade agrícola associados aos principais cursos de água da Lourinhã, o Rio Grande, o Rio do Toxofal, a Ribeira de Água de Mouros, a Ribeira da Serra do Calvo e a Ribeira do Lourim, muito importantes do ponto de vista do controlo do regime hidrológico dos rios como áreas inundáveis.
- 2 – Nas áreas abrangidas pelo regime da RAN e REN, o regime de ocupação, uso e transformação do solo é o previsto nos respetivos regimes jurídicos.
- 3 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, nas áreas agrícolas prioritárias de baixa aluvionar são interditas as seguintes atividades:
- a) Qualquer alteração ao uso que diminua as potencialidades agrícolas destas áreas ou ponha em causa o normal escoamento e infiltração das águas;
  - b) A construção de edifícios de qualquer natureza assim como a sua ampliação sem prejuízo do disposto no n.º 4;
  - c) A instalação ou ampliação de estufas, abrigos, pequenas estruturas edificadas de apoio à atividade dominante, construções precárias, agroindústrias, suiniculturas, bem como a descarga de sucatas ou resíduos, exceto os resíduos agrícolas;
  - d) A alteração da morfologia do solo, não devendo ser realizados aterros ou escavações que não decorram da implantação de infraestruturas fundamentais e sem alternativa de localização ou traçado;
  - e) O lançamento de águas residuais industriais e domésticas.
- 4 – Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, são admitidas as obras de ampliação das edificações existentes nas seguintes condições:
- a) No caso das habitações, desde que a ampliação se limite à área estritamente necessária para melhorar as condições higiénico-sanitárias e de salubridade, assim como para o cumprimento do Regime Jurídico das Edificações Urbanas, não podendo conduzir a aumentos da altura da fachada que ultrapassem os 7 m;

- b) No caso das construções de apoio às atividades agrícolas, desde que reforcem o potencial produtivo da exploração agrícola e caso não exista alternativa no interior da propriedade, não podendo as ampliações conduzir a aumentos da altura da fachada que ultrapassem os 7 m nem ultrapassar a área total de construção máxima de 400m<sup>2</sup>.
- 5 – Não obstante o disposto nos números anteriores as intervenções em áreas agrícolas prioritárias de baixas aluvionares integradas no âmbito territorial do POC-ACE, são restringidas pelo regime disposto nos artigos do Capítulo VI-A do presente Regulamento.

### Artigo 22.º

#### Áreas agrícolas de elevado interesse paisagístico

- 1 – As áreas agrícolas de elevado interesse paisagístico compreendem conjuntos de terrenos agrícolas cuja estrutura e morfologia do relevo, associada à atividade humana, constituem paisagens com estrutura particular do ponto de vista estético, ecológico e cultural.
- 2 – Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, nas áreas agrícolas de elevado interesse paisagístico são interditas as seguintes atividades:
- A construção nova de edifícios de qualquer natureza e a ampliação de edifícios existentes, com exceção do disposto no número seguinte e de pequenas estruturas edificadas de apoio à atividade dominante;
  - As ações que comprometam a paisagem, tais como modelação do terreno e alteração do relevo natural e ou a ocupação com espécies florestais de rápido crescimento;
  - A destruição da estruturação vegetal das sebes de compartimentação;
  - A instalação ou ampliação de estufas, abrigos, construções precárias, agroindustriais, suiniculturas, depósitos de ferro-velho, de sucata, bem como o vazamento de lixos, detritos, entulhos e outros resíduos sólidos;
  - A descarga de águas residuais e domésticas diretamente no solo;
  - A instalação de unidades produtoras de energia renováveis;
  - A instalação de infraestruturas de telecomunicações.
- 3 – As edificações preexistentes de cariz habitacional podem ser objeto de obras de reconstrução e ampliação, devendo esta última limitar-se às situações de necessidade de melhoria das condições higiénico-sanitárias e de salubridade, assim como de cumprimento do Regime Jurídico das Edificações Urbanas.
- 4 – Na área de paisagem notável do Planalto das Cesaredas, no espaço entre os núcleos Cesaredas e Casal das Somas, localizado na freguesia do Reguengo Grande, admite-se a criação de apenas um empreendimento turístico, nas tipologias de empreendimentos de turismo em espaço rural e empreendimentos de turismo de habitação, desde que contribuam para a valorização económica e ambiental, garantam uma correta inserção territorial e paisagística e estejam associados à atividade agrícola.
- 5 – O empreendimento turístico referido no número anterior cumpre o disposto na alínea e) do número 9 do artigo 20.º, sendo que, no caso de se tratar de hotel rural construído de raiz, deve cumprir o disposto na alínea g) do n.º 9 do artigo 20.º, admitindo-se uma capacidade máxima de 100 camas.
- 6 – Qualquer alteração de uso do solo nestas áreas deverá ser apoiada em estudos de integração paisagística, elaborados para o efeito e sujeita a controlo prévio.
- 7 – O disposto nos números anteriores não prejudica o estipulado no regime jurídico da RAN e da REN, quando aplicável.
- 8 – Não obstante o disposto nos números anteriores as intervenções em áreas agrícolas de elevado interesse paisagístico integradas no âmbito territorial do POC-ACE, são restringidas pelo regime disposto nos artigos do Capítulo VI-A do presente Regulamento.

## **SECÇÃO II**

### **Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal**

#### **Artigo 23.º**

##### **Identificação**

As áreas de uso múltiplo agrícola e florestal correspondem aos terrenos onde coexistem os usos agrícolas e florestais, sem que qualquer um deles seja dominante.

#### **Artigo 24.º**

##### **Regime**

- 1 – Nas áreas de uso múltiplo agrícola e florestal é interdita qualquer alteração ao uso do solo que diminua as suas potencialidades agrícolas ou florestais, devendo estas ser mantidas sempre que possível ou, em caso de abandono, ser florestadas de acordo com as disposições do PROF LVT.
- 2 – Nas áreas de uso múltiplo agrícola e florestal são admitidos os seguintes usos complementares:
  - a) Habitação própria e permanente dos agricultores, desde que o requerente seja agricultor, nos termos da legislação sectorial, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio e, não exista outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativas de localização;
  - b) Edificações de apoio às atividades agrícola, florestal e pecuária;
  - c) Estufas, abrigos, obras hidráulicas, vias de acesso, aterros e escavações para a implantação de plataformas de nível (desde que não seja superiores a 1,0m);
  - d) Atividades equestres;
  - e) Instalações ou equipamentos de apoio ao recreio e lazer ao ar livre, designadamente parques de merendas, miradouros ou estruturas de apoio, e atividades de animação turística;
  - f) Infraestruturas públicas rodoviárias, ferroviárias, de saneamento, de transporte e distribuição de energia elétrica, de abastecimento de gás e de telecomunicações, bem como outras construções ou empreendimentos públicos ou de serviço público quando incompatíveis com solo urbano;
  - g) Empreendimentos turísticos, nas tipologias de empreendimentos de turismo em espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e caravanismo e estabelecimentos hoteleiros isolados, desde que contribuam para a valorização económica e ambiental e garantam uma correta inserção territorial e paisagística e estejam associados à atividade agrícola.
- 3 – Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a habitação referida na alínea a) do número anterior não podem ser alienados no prazo de 10 anos subsequentes à construção da habitação, exceto em caso de dívidas relacionadas com a aquisição bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação, não se aplicando este ónus quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente.
- 4 – A construção de abrigos e outras pequenas estruturas edificadas de apoio à atividade dominante são consideradas obras de escassa relevância urbanística e obrigatoriamente notificadas ao Município antes da sua edificação, nos termos do artigo 80.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, e do disposto no regulamento municipal aplicável.
- 5 – Admite-se a alteração de uso de edifícios existentes para qualquer um dos usos complementares acima referidos, aplicando-se às eventuais obras de alteração, ampliação ou reconstrução os parâmetros aplicáveis a novas edificações.

- 6 – Pode, excecionalmente, admitir-se a instalação de unidades agroindustriais desde que seja devidamente comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade da produção primária.
- 7 – Sem prejuízo do regime jurídico da RAN, os parâmetros de edificabilidade aplicáveis nas áreas de uso múltiplo agrícola e florestal são os seguintes:
- a) Edificações destinadas a habitação do agricultor para residência própria e permanente:
    - i) Área mínima do prédio: 40.000m<sup>2</sup>;
    - ii) Número máximo de fogos: 1;
    - iii) Área total de construção máxima: 400m<sup>2</sup>;
    - iv) Altura máxima da fachada: 7m;
    - v) Afastamento mínimo do edifício à via pública: 10m;
    - vi) Afastamento mínimo do edifício às extremas: 7m;
  - b) Edificações de apoio à atividade agrícola, florestal e pecuária e unidades agroindustriais:
    - i) Índice de ocupação de solo: 0,08;
    - ii) Área total máxima de implantação: 800m<sup>2</sup>, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija superar esse valor, devidamente demonstrada em sede de controlo prévio;
    - iii) Altura máxima da fachada: 7m, exceto no caso de edificações cuja especificidade técnica ou legislação aplicável exija uma altura superior;
    - iv) Afastamento mínimo do edifício às extremas: 7m;
  - c) Unidades agropecuárias:
    - i) Área total de construção máxima: 20% da área do prédio;
    - ii) Afastamento mínimo aos limites do edifício à via pública: 50m, sem prejuízo da legislação específica aplicável;
    - iii) Afastamento mínimo às preexistências no solo rústico, aos aglomerados rurais, às áreas de edificação dispersa e aos perímetros urbanos: 200m, podendo ser superior em função da topografia, orografia e dos ventos dominantes;
    - iv) Altura máxima da fachada: 7m;
    - v) Correta integração no terreno e na paisagem quando aplicável, através da criação de cortinas arbóreas de proteção e enquadramento;
    - vi) Tratamento de efluentes e drenagem de águas pluviais, recorrendo a sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis onde não existam redes previamente construídas.
  - d) Estufas, abrigos e outras pequenas estruturas edificadas de apoio à atividade dominante:
    - i) Afastamento mínimo da construção às extremas: 7m;
    - ii) Afastamento mínimo à plataforma das estradas nacionais e regionais de 20m, e a estradas e caminhos municipais de 10m;
    - iii) Obrigatoriedade de reposição do estado original do terreno após o abandono ou a não utilização destas unidades um ano após a última colheita;
    - iv) Correta integração no terreno e na paisagem quando aplicável, através da criação de cortinas arbóreas de proteção e enquadramento;
    - v) Tratamento de efluentes e drenagem de águas pluviais.

- e) Edificações destinadas a empreendimentos turísticos nas tipologias de empreendimentos de turismo em espaço rural, exceto hotéis rurais construídos de raiz, e empreendimentos de turismo de habitação:
    - i) Ampliação máxima da área total de construção preexistente: 30%;
    - ii) Altura máxima da fachada: 7m;
    - iii) Afastamento mínimo dos edifícios à via pública: 10m;
    - iv) Afastamento mínimo dos edifícios às extremas: 7m.
  - f) Edificações destinadas à instalação de parques de campismo e caravanismo:
    - i) Índice de utilização bruto: 0,04 para prédios com área inferior a 40.000m<sup>2</sup> e 0,05 para prédios área igual ou superior a 40.000m<sup>2</sup>;
    - ii) Altura máxima da fachada: 7m;
    - iii) Afastamento mínimo dos edifícios à via pública: 10m;
    - iv) Afastamento mínimo dos edifícios às extremas: 7m.
  - g) Edificações destinadas a estabelecimentos hoteleiros isolados:
    - i) Altura máxima da fachada: 7m;
    - ii) Afastamento mínimo dos edifícios à via pública: 10m;
    - iii) Afastamento mínimo dos edifícios às extremas: 7m;
    - iv) Categoria mínima de 3 estrelas;
    - v) Capacidade máxima de 200 camas;
    - vi) Densidade máxima de 40 camas/ha.
- 8 – Para efeitos da aplicação do número anterior, a área mínima da parcela a considerar pode estar totalmente inserida em espaços de uso múltiplo agrícola e florestal ou integrar simultaneamente aquela categoria e as categorias de áreas florestais de produção e áreas agrícolas, desde que o uso em causa seja compatível com o regime das categorias abrangidas.
- 9 – O disposto nos números anteriores não prejudica o estipulado no regime jurídico da RAN e da REN, quando aplicável.

### **SECÇÃO III**

#### **Espaços florestais**

#### **Artigo 25.º**

##### **Identificação**

- 1 – Os espaços florestais correspondem às áreas com características adequadas à ocupação e exploração florestal e outras utilizações dos recursos silvestres nos quais se deve privilegiar a exploração, a proteção e a conservação dos povoamentos florestais.
- 2 – Os espaços florestais são compostos pelas áreas florestais de produção e pelas áreas florestais de elevado interesse paisagístico.
- 3 – Os espaços florestais têm de cumprir a legislação específica do setor e os princípios orientadores para o ordenamento e gestão dos espaços florestais, designadamente o PROF LVT.

- 4 – Sem prejuízo do regime legal aplicável, nos espaços florestais devem adotar-se medidas de prevenção contra incêndios rurais, nomeadamente a implementação de redes de faixas de gestão de combustíveis e de mosaico de parcelas de combustível e estabelecimento da rede viária florestal, que confirmam compartimentação e descontinuidade à ocupação florestal.
- 5 – Estão sujeitos à elaboração obrigatória de PGF, cujo conteúdo consta da legislação em vigor, as explorações florestais públicas, comunitárias e privadas, com área mínima de 25ha, desde que não integradas em ZIF.
- 6 – As explorações privadas com área inferior à mínima obrigatória a submeter a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento de normas de intervenção e aplicação de modelos de silvicultura adequado à sub-região homogénea PROF LVT onde se inserem, designadamente normas de silvicultura preventiva e normas genéricas de intervenção nos espaços florestais.

### Artigo 26.º

#### Áreas Florestais de produção

- 1 – As áreas florestais de produção são constituídas pelos terrenos ocupados por povoamentos florestais puros ou mistos ou por matos diversos que se destinam, para além da produção florestal e atividades associadas, à preservação do equilíbrio ecológico, à valorização paisagística e a atividades ligadas ao turismo de natureza, recreio e lazer.
- 2 – É interdita qualquer alteração de usos do solo que diminua as suas potencialidades para a produção de produtos florestais, designadamente qualquer destruição do coberto vegetal existente, exceto a decorrente da normal exploração dos povoamentos florestais, a qual carece de autorização prévia nos termos da legislação em vigor.
- 3 – Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável e dos instrumentos de gestão específicos, designadamente no PROF LVT, nas áreas florestais de produção são admitidos os seguintes usos complementares:
  - a) Habitação própria e permanente dos agricultores, desde que o requerente seja agricultor, nos termos da legislação setorial, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio e, não exista outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativas de localização;
  - b) Edificações de apoio à atividade agrícola, florestal e pecuária e unidades agroindustriais;
  - c) Estufas, abrigos, obras hidráulicas, vias de acesso, aterros e escavações para a implantação de plataformas de nível (desde que não seja superiores a 1,0m);
  - d) Instalações ou equipamentos de apoio ao recreio e lazer ao ar livre, designadamente parques de merendas, miradouros ou estruturas de apoio e atividades de animação turística;
  - e) Infraestruturas públicas rodoviárias, ferroviárias, de saneamento, de transporte e distribuição de energia elétrica, de abastecimento de gás e de telecomunicações, bem como outras construções ou empreendimentos públicos ou de serviço público quando incompatíveis com solo urbano;
  - f) Parques eólicos;
  - g) Empreendimentos turísticos, nas tipologias de empreendimentos de turismo em espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e caravanismo e estabelecimentos hoteleiros isolados, desde que contribuam para a valorização económica e ambiental e garantam uma correta inserção territorial e paisagística e estejam associados à atividade agrícola.
- 4 – Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a habitação referida na alínea a) do número anterior não podem ser alienados no prazo de 10 anos subsequentes à construção da habitação, exceto em caso de dívidas relacionadas com a aquisição bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação, não se aplicando este ónus quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente.

- 5 – A construção de abrigos e outras pequenas estruturas edificadas de apoio à atividade dominante são consideradas obras de escassa relevância urbanística e obrigatoriamente notificadas ao Município antes da sua edificação, nos termos do artigo 80.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, e do disposto no regulamento municipal aplicável.
- 6 – Admite-se a alteração de uso de edifícios existentes para qualquer um dos usos complementares acima referidos, aplicando-se às eventuais obras de alteração, ampliação ou reconstrução os parâmetros aplicáveis aos novos edifícios.
- 7 – Pode, excecionalmente, admitir-se a instalação de unidades agroindustriais desde que seja devidamente comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade da produção primária.
- 8 – Sem prejuízo do regime jurídico da RAN, os parâmetros de edificabilidade aplicáveis nas áreas florestais de produção são os seguintes:
  - a) Qualquer edificação, afastamento mínimo às extremas: 50m, sem prejuízo da legislação específica aplicável;
  - b) Edificações destinadas a habitação do agricultor para residência própria e permanente:
    - i) Área mínima do prédio: 40.000m<sup>2</sup>;
    - ii) Número máximo de fogos: 1;
    - iii) Área total de construção máxima: 400m<sup>2</sup>;
    - iv) Altura máxima da fachada: 7m;
  - c) Edificações de apoio à atividade agrícola, florestal e pecuária e unidades agroindustriais:
    - i) Índice de ocupação do solo: 0,08;
    - ii) Área total máxima de implantação: 800m<sup>2</sup>, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija superar esse valor, devidamente demonstrada em sede de controlo prévio;
    - iii) Altura máxima da fachada: 7m, exceto no caso de edificações cuja especificidade técnica ou legislação aplicável exija uma altura superior;
  - d) Unidades agropecuárias:
    - i) Área total de construção máxima: 20% da área do prédio;
    - ii) Afastamento mínimo aos limites do edifício à via pública: 50m, sem prejuízo da legislação específica aplicável;
    - iii) Afastamento mínimo às preexistências no solo rústico, aos aglomerados rurais, às áreas de edificação dispersa e aos perímetros urbanos: 200m, podendo ser superior em função da topografia, orografia e dos ventos dominantes;
    - iv) Altura máxima da fachada: 7m;
    - v) Correta integração no terreno e na paisagem quando aplicável, através da criação de cortinas arbóreas de proteção e enquadramento;
    - vi) Tratamento de efluentes e drenagem de águas pluviais, recorrendo a sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis onde não existam redes previamente construídas.
  - e) Estufas, abrigos e outras pequenas estruturas edificadas de apoio à atividade dominante:
    - i) Afastamento mínimo à plataforma das estradas nacionais e regionais de 20m, e a estradas e caminhos municipais de 10m;
    - ii) Obrigatoriedade de reposição do estado original do terreno após o abandono ou a não utilização destas unidades um ano após a última colheita;

- iii) Correta integração no terreno e na paisagem quando aplicável, através da criação de cortinas arbóreas de proteção e enquadramento;
    - iv) Tratamento de efluentes e drenagem de águas pluviais.
  - f) Edificações destinadas a empreendimentos turísticos nas tipologias de empreendimentos de turismo em espaço rural, exceto hotéis rurais construídos de raiz, e empreendimentos de turismo de habitação:
    - i) Ampliação máxima da área total de construção preexistente: 30%;
    - ii) Altura máxima da fachada: 7m;
  - g) Edificações destinadas à instalação de parques de campismo e caravanismo:
    - i) Índice de utilização bruto: 0,04 para prédios com área inferior a 40.000m<sup>2</sup> e 0,05 para prédios área igual ou superior a 40.000m<sup>2</sup>;
    - ii) Altura máxima da fachada: 7m;
  - h) Edificações destinadas a estabelecimentos hoteleiros isolados:
    - i) Altura máxima da fachada: 7m;
    - ii) Afastamento mínimo dos edifícios à via pública: 10m;
    - iii) Categoria mínima de 3 estrelas;
    - iv) Capacidade máxima de 200 camas;
    - v) Densidade máxima de 40 camas/ha.
- 9 – Para efeitos da aplicação do número anterior, a área mínima do prédio a considerar pode estar totalmente inserida em áreas florestais de produção ou integrar simultaneamente aquela categoria e as categorias de áreas agrícolas e espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, desde que o uso em causa seja compatível com o regime das categorias abrangidas.
- 10 – O disposto nos números anteriores não prejudica o estipulado no regime jurídico da RAN e da REN, quando aplicável.

### Artigo 27.º

#### Áreas Florestais de Elevado Interesse Paisagístico

- 1 – As áreas florestais de elevado interesse paisagístico compreendem os terrenos onde a ocupação florestal, associada à morfologia do relevo, geologia e à atividade humana, constituem paisagens com estrutura particular do ponto de vista estético, ecológico e cultural.
- 2 – Nas áreas florestais de elevado interesse paisagístico devem ser privilegiadas as práticas florestais de exploração sustentável dos povoamentos existentes.
- 3 – Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável e dos instrumentos de gestão específicos, designadamente o PROF LVT, o regime de uso e alteração do solo é o previsto no respetivo regime jurídico, e cumulativamente o disposto no presente artigo.
- 4 – Nas áreas florestais de elevado interesse paisagístico são interditas:
  - a) A construção nova e a ampliação de edifícios de qualquer natureza com exceção de pequenas estruturas edificadas de apoio à atividade dominante, comunicadas nos termos do disposto no artigo 20.º, n.º 5;
  - b) Ações que comprometam a paisagem tais como modelação do terreno e alteração do relevo natural e alteração de uso e práticas agrícolas;
  - c) Destruição de maciços ou exemplares arbóreos de vegetação autóctone, em particular das espécies *Quercus faginea* e *Quercus coccifera*;

- d) Destruição de afloramentos rochosos que contribuem para o carácter único destas áreas;
  - e) A instalação ou ampliação de estufas, abrigos e construções precárias, agroindustriais, suiniculturas, depósitos de ferro-velho, de sucata, bem como o vazamento de lixos, detritos, entulhos e outros resíduos sólidos;
  - f) O lançamento de águas residuais e domésticas;
  - g) Instalação de unidades produtoras de energia renováveis;
- 5 – Constitui exceção à alínea a) do número anterior, os empreendimentos turísticos nas tipologias de empreendimentos de turismo em espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e caravanismo e os estabelecimentos hoteleiros isolados, desde que contribuam para a valorização económica e ambiental, garantam uma correta inserção territorial e paisagística que respeite os valores naturais e paisagísticos relevantes e característicos destas áreas.
- 6 – Os empreendimentos referidos no número anterior cumprem o respetivo regime previsto para as áreas florestais de produção, sendo que, no caso dos hotéis rurais construídos de raiz, se admite uma capacidade máxima de 100 camas.
- 7 – Qualquer alteração de uso do solo nestas áreas deverá ser apoiada em estudos de caracterização e integração paisagística, elaborados para o efeito e sujeita a controlo prévio.
- 8 – O disposto nos números anteriores não prejudica o estipulado no regime jurídico da RAN e da REN, quando aplicável.

#### **SECÇÃO IV**

##### **Espaços naturais**

#### **Artigo 28.º**

##### **Identificação**

- 1 – Os espaços naturais correspondem às áreas de elevado valor natural e paisagístico, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais e fundamentais para a conservação da natureza e biodiversidade e para a preservação da paisagem.
- 2 – Os espaços naturais incluem áreas integradas na REN, na Rede Natura 2000, designadas como de proteção integral, assim como outras áreas de elevado valor paisagístico localizados na faixa litoral.

#### **Artigo 29.º**

##### **Regime geral**

Nos espaços naturais são interditos os seguintes usos e atividades:

- a) Destruição ou alteração do coberto vegetal ou natural;
- b) Obras de construção e ampliação, sem prejuízo do disposto no Regulamento de Gestão de Praias e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção de Praia e nas disposições vertidas nos artigos do Capítulo VI-A do presente Regulamento;
- c) Obras hidráulicas, exceto as de utilidade pública com a finalidade de defesa e fiscalização da costa;
- d) Atividades que impliquem o recurso a regas intensivas.
- e) Os identificados nas disposições vertidas nos artigos do Capítulo VI-A do presente Regulamento.

#### **SECÇÃO V**

##### **Espaços afetos à exploração de recursos geológicos**

**Artigo 30.º**  
**Identificação**

Os espaços afetos à exploração de recursos geológicos correspondem às áreas afetas à exploração de massas minerais ou depósitos de minerais licenciados, concessionados ou em vias de regularização.

**Artigo 31.º**  
**Exploração e licenciamento dos recursos geológicos**

- 1 – Nos espaços afetos à exploração de recursos geológicos, podem instalar-se cumulativamente unidades industriais de transformação dos recursos extraídos, enquanto perdurar a atividade extrativa e desde que sejam complemento da unidade de exploração.
- 2 – A armazenagem de produtos tóxicos, explosivos e perigosos nestes espaços, só é autorizada quando se localize a distâncias superiores a 500 m relativamente aos edifícios preexistentes, aos empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística preexistentes, ao solo urbano e aos aglomerados rurais, à exceção de postos de abastecimento de combustíveis.
- 3 – O disposto nos números anteriores não prejudica o estipulado no regime jurídico da RAN e da REN, quando aplicável.

**Artigo 32.º**  
**Medidas de Salvaguarda Ambiental**

- 1 – A recuperação dos espaços afetos à exploração de recursos geológicos deve respeitar as medidas previstas nos respetivos Planos Ambientais e de Recuperação Paisagística, inseridos nos Planos de Pedreiras e Planos de Lavra, elaborados em cumprimento da legislação específica em vigor e aprovados pelas entidades competentes.
- 2 – Na área de Paisagem Notável do Planalto das Cesaredas, o Plano de Recuperação Paisagística deve ser implementado faseadamente ao longo do período de exploração de recursos geológicos numa perspetiva de minimização do impacte visual e paisagístico. Terminada a exploração, estas áreas devem assumir a classe de espaço do solo rústico das áreas confinantes.
- 3 – De modo a garantir a eficácia das condições ambientais e sempre que se justifique, os Planos de Pedreira e Planos de Lavra, salvo se outra solução for aprovada, devem garantir a criação de cortinas arbóreas com uma largura mínima de 5 m à bordadura de escavação e de 10 m no caso de confinarem com classes de espaço do solo urbano.
- 4 – De modo a minimizar o impacte visual, as escombreyras, situadas em locais topograficamente desfavoráveis, não podem ultrapassar os 3 m de altura sem que haja recobrimento vegetal do talude e a maior pendente das escombreyras não pode ser superior a 45 graus.

**Artigo 33.º**  
**Regime**

- 1 – Nos espaços afetos à exploração de recursos geológicos, é interdita a instalação de edifícios para a habitação, serviços e equipamentos com exceção dos edifícios e estabelecimentos industriais e comerciais associados à atividade extrativa, devendo ser cumpridos os seguintes parâmetros:
  - a) Área mínima do prédio: 20.000m<sup>2</sup>;
  - b) Área total de construção máxima: 800m<sup>2</sup>;
  - c) Altura máxima da fachada: 7 m, exceto quando a especificidade técnica exija uma altura superior;
  - d) Afastamentos mínimos da edificação iguais à altura da mesma com um mínimo de 7m às extremas.

- 2 – Excetua-se do número anterior os projetos que apresentem uma justificação técnica devidamente fundamentada de não cumprimento dos parâmetros e que tenham sido aprovados pelas entidades competentes.
- 3 – Os edifícios devem garantir a integração paisagística e a minimização do impacte visual, em particular nas áreas de paisagem notável.
- 4 – A construção de edifícios nos prédios localizados nos limites das áreas qualificadas como espaço afeto à exploração de recursos geológicos, garante:
  - a) Um afastamento de 100 m ao limite dos espaços de atividades económicas confinantes;
  - b) A correta integração no terreno e na paisagem quando aplicável, através da criação de cortinas arbóreas de proteção e enquadramento.
- 5 – O disposto nos números anteriores não prejudica o estipulado no regime jurídico da RAN e da REN, quando aplicável.

## **SECÇÃO VI**

### **Aglomerados rurais**

#### **Artigo 34.º**

##### **Identificação**

- 1 – Os aglomerados rurais correspondem a espaços edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em contextos territoriais predominantemente agrícolas e florestais, que não apresentam escala ou dimensão para ser integrados no sistema urbano do concelho.
- 2 – Estes aglomerados correspondem a áreas com concentração de mais de 10 edifícios, com espaçamento máximo entre edificações de 50 m e com designação toponímica própria.
- 3 – Os aglomerados rurais são os identificados no anexo III.

#### **Artigo 35.º**

##### **Regime**

- 1 – A ocupação dos aglomerados rurais procede-se através de operações urbanísticas que visam a colmatação dos prédios disponíveis, privilegiando a habitação e os usos complementares à atividade agrícola e florestal.
- 2 – A edificação nos aglomerados rurais deve enquadrar-se nas tipologias e volumetrias das edificações existentes e tendo em consideração a proximidade de infraestruturas, os alinhamentos e a inserção arquitetónica e paisagística dos edifícios.
- 3 – Nos aglomerados rurais é interdita a construção de instalações agropecuárias ou agroindustriais que não sejam compatíveis com a função habitacional.
- 4 – Nos aglomerados rurais são admitidas as seguintes atividades:
  - a) Obras de construção nova, alteração, reconstrução ou ampliação de habitação, de equipamentos de utilização coletiva e de edificações de apoio à atividade agrícola e florestal;
  - b) Estabelecimentos comerciais, de serviços ou industriais classificados como Tipo 2 ou 3, conforme o SIR, e desde que salvaguardem a compatibilidade de usos, não agravem as condições de trânsito e estacionamento, nem provoquem movimentos permanentes de carga e descarga;
  - c) Instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas;
  - d) Instalação de empreendimentos turísticos, nas tipologias de empreendimentos de turismo em espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, hotel e pousada;

- e) Instalações ou equipamentos de apoio ao recreio e lazer, designadamente parques de merendas, miradouros e estruturas de apoio, e atividades de animação turística;
  - f) Obras e intervenções indispensáveis à defesa do património cultural, designadamente de natureza arquitetónica, arqueológica e de recuperação paisagística.
- 5 – As operações de destaque estão condicionadas ao cumprimento das seguintes dimensões em ambos os prédios que resultam da operação urbanística:
- a) Frente mínima de rua de 10 m;
  - b) Área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup>.
- 6 – A edificabilidade nos aglomerados rurais rege-se pelas seguintes regras e parâmetros:
- a) Respeito pelas características morfológicas e tipológicas do aglomerado, tendo em consideração os alinhamentos, a altura das edificações e a volumetria;
  - b) No caso de operações urbanísticas relativas ao preenchimento e consolidação da frente edificada onde se inserem, as novas edificações e a ampliação das existentes cumprem as seguintes regras:
    - i) A tipologia edificatória a adotar é a dominante nessa frente edificada, devendo ser compatibilizadas as tipologias existentes nos prédios confinantes, evitando empenas cegas;
    - ii) O alinhamento de fachada a adotar para a fachada frontal é o dominante nessa frente edificada, não podendo em caso algum avançar face ao alinhamento das fachadas dos edifícios confinantes;
    - iii) O número de pisos acima do solo a adotar é, conforme os casos, o correspondente à moda da altura das fachadas dessa frente edificada, ou à dos edifícios confinantes quando se trate de uma frente edificada contínua, devendo neste caso adotar-se soluções que assegurem a articulação entre volumetrias quando as mesmas forem diferenciadas;
  - c) A edificação de novas habitações, bem como as obras de ampliação de habitações existentes que não consubstanciem colmatação, estão sujeitas às seguintes condições:
    - i) Índice de utilização: 0,5;
    - ii) Área total de construção máxima: 300m<sup>2</sup>;
    - iii) Altura máxima da fachada: 7m;
    - iv) Implantação dos edifícios no interior de uma faixa de 30m paralelos à via pública, contados a partir da berma;
  - d) As edificações de apoio às atividades agrícola e florestal, estabelecimentos industriais, de serviços, comerciais e equipamentos coletivos, estão sujeitas às seguintes condições:
    - i) Índice de ocupação do solo: 50%;
    - ii) Área total máxima de implantação: 800 m<sup>2</sup>, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija superar esse valor, devidamente demonstrada em sede de controlo prévio;
    - iii) Altura máxima da fachada: 7m, exceto no caso de edificações cuja especificidade técnica ou legislação aplicável exija uma altura superior;
  - e) As edificações destinadas a empreendimentos turísticos nas tipologias de empreendimentos de turismo em espaço rural, exceto hotéis rurais construídos de raiz, e empreendimentos de turismo de habitação, cumprem, para além do estabelecido na alínea a), as seguintes regras:
    - i) Altura máxima da fachada: 7m;
    - ii) Índice de utilização: 0,5;

- iii) Implantação dos edifícios no interior de uma faixa de 30m paralelos à via pública, contados a partir da berma;
- f) As edificações destinadas a hotel e pousada cumprem, para além das regras referidas na alínea anterior, as seguintes:
  - i) Categoria mínima de 3 estrelas;
  - ii) Capacidade máxima de 200 camas;
  - iii) Densidade máxima de 40 camas/ha.
- g) Das operações de edificação, incluindo construção de anexos, piscinas, apoios agrícolas e plataformas de nível, não podem resultar muros ou plataformas de embasamento da construção ou de suporte de terras com altura visível superior a 1m, face à cota natural do terreno;
- h) A implantação dos edifícios, incluindo a construção de plataformas e aterros anexos à edificação principal, em prédios que integrem ou se localizem junto a linhas de água ou de drenagem natural deverá ser feita sempre a mais 10m de distância do limite do domínio público hídrico.

## **SECÇÃO VII**

### **Áreas de edificação dispersa e linear**

#### **Artigo 36.º**

##### **Identificação**

- 1 – As áreas de edificação dispersa e linear correspondem a áreas edificadas que não reúnem características de núcleos urbanos ou aglomerados rurais, por se localizarem de forma dispersa e extensiva no território.
- 2 – Nestas áreas coexistem e interpenetram-se usos iminentemente agrícolas com algumas funções habitacionais, devendo ser favorecida a localização de usos complementares ou compatíveis que permitam a consolidação progressiva destas funções, desde que salvaguardados os valores paisagísticos, agrícolas e florestais.
- 3 – As áreas de edificação dispersa e linear são as identificadas no anexo III.

#### **Artigo 37.º**

##### **Regime**

- 1 – A ocupação das áreas de edificação dispersa e linear procede-se através de operações urbanísticas que visam a colmatação dos prédios disponíveis, privilegiando a habitação e os usos complementares à atividade agrícola e florestal.
- 2 – Nas áreas de edificação dispersa e linear é interdita a construção de instalações agropecuárias ou agroindustriais que não sejam compatíveis com a função habitacional.
- 3 – Nas áreas de edificação dispersa e linear são admitidas as seguintes atividades:
  - a) Obras de construção nova, alteração, beneficiação ou ampliação de habitação. de equipamentos de utilização coletiva e de edificações de apoio à atividade agrícola e florestal;
  - b) Instalação de estabelecimentos comerciais, de serviços ou industriais classificados como Tipo 2 ou 3, conforme o SIR, e desde que salvaguadem a compatibilidade de usos, não agravem as condições de trânsito e estacionamento, nem provoquem movimentos permanentes de carga e descarga;
  - c) Instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas;
  - d) Empreendimentos turísticos, nas tipologias de empreendimentos de turismo em espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e estabelecimentos hoteleiros isolados;

- e) Instalações ou equipamentos de apoio ao recreio e lazer, designadamente parques de merendas, miradouros e estruturas de apoio, e atividades de animação turística;
  - f) Obras e intervenções indispensáveis à defesa do património cultural, designadamente de natureza arquitetónica, arqueológica e de recuperação paisagística.
- 4 – As operações de destaque estão condicionadas ao cumprimento das seguintes dimensões em ambos os prédios que resultam da operação urbanística:
- a) Frente mínima de rua de 10 m;
  - b) Área igual ou superior a 2.000m<sup>2</sup>.
- 5 – A edificabilidade nas áreas de edificação dispersa e linear rege-se pelas seguintes regras e parâmetros:
- a) Respeito pelas características morfológicas e tipológicas do aglomerado, tendo em consideração os alinhamentos, a altura das edificações e a volumetria;
  - b) No caso de operações urbanísticas relativas ao preenchimento e consolidação da frente edificada onde se inserem, as novas edificações e a ampliação das existentes cumprem as seguintes regras:
    - i) A tipologia edificatória a adotar é a dominante nessa frente edificada, devendo ser compatibilizadas as tipologias existentes nos prédios confinantes, evitando empenas cegas;
    - ii) O alinhamento de fachada a adotar para a fachada frontal é o dominante nessa frente edificada, não podendo em caso algum avançar face ao alinhamento das fachadas dos edifícios confinantes;
    - iii) O número de pisos acima do solo a adotar é, conforme os casos, o correspondente à moda da altura das fachadas dessa frente edificada, ou à dos edifícios confinantes quando se trate de uma frente edificada contínua, devendo neste caso adotar-se soluções que assegurem a articulação entre volumetrias quando as mesmas forem diferenciadas;
  - c) A edificação de novas habitações bem como as obras de ampliação de habitações existentes que não consubstanciem colmatação, estão sujeitas às seguintes condições:
    - i) Índice de utilização: 0,3;
    - ii) Área total de construção máxima: 300m<sup>2</sup>;
    - iii) Altura máxima da fachada: 7m;
    - iv) Implantação dos edifícios no interior de uma faixa de 30m paralelos à via pública, contados a partir da berma;
  - d) As edificações de apoio às atividades agrícola e florestal, estabelecimentos industriais, de serviços, comerciais e equipamentos coletivos, estão sujeitas às seguintes condições:
    - i) Índice de ocupação do solo: 30%;
    - ii) Área total máxima de implantação: 800 m<sup>2</sup>, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija superar esse valor, devidamente demonstrada em sede de controlo prévio;
    - iii) Altura máxima da fachada: 7m, exceto no caso de edificações cuja especificidade técnica ou legislação aplicável exija uma altura superior;
  - e) As edificações destinadas a empreendimentos turísticos nas tipologias de empreendimentos de turismo em espaço rural, exceto hotéis rurais construídos de raiz, e turismo de habitação, estão sujeitas às seguintes condições:
    - i) Altura máxima da fachada: 7m;
    - ii) Índice de utilização: 0,3;

- f) As edificações destinadas a estabelecimentos hoteleiros isolados cumprem as condições expressas na alínea anterior e, ainda, as seguintes:
  - i) Categoria mínima de 3 estrelas;
  - ii) Capacidade máxima de 200 camas;
  - iii) Densidade máxima de 40 camas/ha.
- g) Das operações de edificação, incluindo construção de anexos, piscinas, apoios agrícolas e plataformas de nível, não podem resultar muros ou plataformas de embasamento da construção ou de suporte de terras com altura visível superior a 1 m, face à cota natural do terreno;
- h) As operações de edificação, incluindo a construção de plataformas e aterros anexos à edificação principal, em prédios que integrem ou se localizem junto a linhas de água ou de drenagem natural deverá ser feita sempre a mais 10 m de distância do limite do domínio público hídrico.

## SECÇÃO VIII

### Espaços de equipamentos e infraestruturas de turismo e de lazer

#### Artigo 38.º

##### Identificação

- 1 – Os espaços de equipamentos e infraestruturas de turismo e lazer constituem áreas com forte vocação recreativa e de lazer com elevado potencial de atratividade do concelho e relevantes para a qualidade de vida da população.
- 2 – A qualificação dos espaços de equipamentos e infraestruturas de turismo e lazer visa a valorização paisagística dos locais abrangidos e a requalificação das estruturas edificadas existentes, assim como a regulação dos equipamentos previstos.
- 3 – Os espaços de equipamentos e infraestruturas de turismo e lazer integram as seguintes áreas:
  - a) Parque temático designado por “Parque dos Dinossauros da Lourinhã” (1);
  - b) Kartódromo da Lourinhã (2);
  - c) Parque de Campismo da Areia Branca (3);
  - d) Centro de Interpretação da Costa Oeste (4).

#### Artigo 39.º

##### Regime

- 1 – A ocupação e transformação dos espaços de equipamentos e infraestruturas de turismo e lazer deve atender às características ambientais onde se inserem valorizando os seus recursos naturais e paisagísticos.
- 2 – O parque temático “Parque dos Dinossauros da Lourinhã” constitui-se como um espaço de recreio e lazer, que visa contribuir para o conhecimento da evolução da vida na terra, através da investigação e da divulgação do património paleontológico do concelho, sendo-lhe aplicáveis as seguintes disposições:
  - a) A área classificada como espaço de equipamentos e infraestruturas de turismo e lazer é integralmente objeto de um projeto que concretiza as seguintes opções:
    - i) A criação de percursos pedonais e de áreas de estacionamento;
    - ii) A instalação de estruturas interpretativas (modelos de dinossauros);
    - iii) A criação de um lago artificial;
    - iv) A valorização da área de pinhal;

- v) A construção de edifício ou edifícios de apoio condicionado ao índice de utilização bruto de 0,07 e altura máxima da fachada – 15m.
  - b) A implementação do parque temático é precedida de contratualização entre a CML e o promotor respetivo, que fixa um prazo máximo para a concretização do investimento;
  - c) Findo o prazo mencionado na alínea anterior, em caso de não execução efetiva do Parque Temático, o solo reverte para a categoria de espaço florestal, sendo aplicável o regime respetivo previsto no presente regulamento.
- 3 – No caso da situação prevista na alínea c) do número anterior, a CML pode determinar a construção do “Parque dos Dinossauros da Lourinhã” noutra local, desde que:
- a) Não seja ultrapassada a área definida na planta de ordenamento para este empreendimento;
  - b) Seja cumprido o disposto nas alíneas a) e b) do 2;
  - c) Seja localizado em áreas agrícolas, florestais de produção ou uso múltiplo agrícola e florestal, sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis e das disposições de salvaguarda e proteção estabelecidas no plano;
  - d) Seja enquadrado por plano municipal de ordenamento do território adequado.
- 4 – No Kartódromo da Lourinhã são apenas admitidas as intervenções que promovam a qualificação paisagística do recinto e a edificação estritamente necessária ao desenvolvimento da atividade licenciada, estando a mesma limitada aos seguintes parâmetros:
- a) Índice de utilização bruto: 0,15;
  - b) Altura máxima da fachada: 7 m.
- 5 – A intervenção no Parque de Campismo da Areia Branca ocorre nos termos definidos na legislação específica a que estão sujeitos os parques de campismo, sendo interditas obras de construção e de ampliação.
- 6 – Na área afeta ao Centro de Interpretação da Costa Oeste, admite-se a construção de edifício com uma área total de construção máxima de 2500m<sup>2</sup>.
- 7 – O disposto nos números 2 e 3 do presente artigo não prejudica o estipulado no regime jurídico da RAN e da REN, quando aplicável.
- 8 – Não obstante o disposto nos números anteriores as intervenções em espaços de equipamentos e infraestruturas de turismo e de lazer integrados no âmbito territorial do POC-ACE, são restringidas pelo regime disposto nos artigos do Capítulo VI-A do presente Regulamento.

## **CAPÍTULO V**

### **Solo urbano**

#### **SECÇÃO I**

#### **Disposições gerais**

##### **Artigo 40.º**

##### **Identificação**

- 1 – São classificados como solo urbano os espaços que se encontram total ou parcialmente urbanizados ou edificados, sendo afetos à urbanização e edificação.
- 2 – O solo urbano integra as seguintes categorias funcionais:
  - a) Espaços centrais e residenciais, que se subdividem nas seguintes categorias operativas:

- i) Espaços centrais e residenciais a consolidar;
  - ii) Espaços centrais e residenciais a estruturar.
  - b) Espaços de atividades económicas, que se subdividem nas seguintes categorias operativas:
    - i) Espaços de atividades económicas a consolidar;
    - ii) Espaços de atividades económicas a estruturar.
  - c) Áreas urbanas condicionadas;
  - d) Espaços verdes.
- 3 – Os espaços qualificados conforme referido no número anterior agregam-se em núcleos que constituem a rede urbana municipal, integrando os perímetros urbanos cuja designação se encontra no Anexo III.

#### **Artigo 41.º**

##### **Critérios gerais de edificabilidade**

- 1 – A construção de novas edificações só pode ser viabilizada em prédios que cumpram cumulativamente as seguintes condições:
- a) Serem confinantes com via pública que cumpra as condições estabelecidas do n.º 1 do artigo 16.º;
  - b) Essa via estar dotada de redes públicas de abastecimento de água, drenagem de esgotos domésticos e fornecimento de energia elétrica.
- 2 – Para efeitos de eventual viabilização de edificação a que se refere o número anterior, o recurso a soluções técnicas individuais não é considerado como substitutivo das redes públicas de infraestruturas eventualmente em falta.
- 3 – Pode ser considerada alternativa à exigência referida no n.º 1 a previsão de execução de via pública e respetivas infraestruturas no quadro de unidades de execução devidamente formalizadas pela CML.

#### **Artigo 42.º**

##### **Usos interditos**

No solo urbano são interditos os seguintes usos e atividades:

- a) Depósitos de resíduos e de resíduos perigosos, de acordo com o definido na legislação do regime geral de gestão de resíduos;
- b) Atividades pecuárias;
- c) Extração de recursos geológicos, exceto recursos hidrogeológicos e geotérmicos;
- d) Não obstante o disposto nas alíneas anteriores as intervenções em solo urbano integrado no âmbito territorial do POC-ACE, são restringidas pelo regime disposto nos artigos do Capítulo VI-A do presente Regulamento.

#### **Artigo 43.º**

##### **Alterações de usos**

- 1 – Apenas são passíveis de autorização as alterações de uso de solo ou de edifícios, quando o novo uso seja admitido pelo PDML para a respetiva categoria de espaço.
- 2 – O licenciamento de obras de alteração e a autorização para a alteração de uso depende do cumprimento dos requisitos de segurança e salubridade exigíveis para o respetivo uso nos termos da legislação vigente.

- 3 – As obras de alteração, com vista à alteração do uso habitacional do piso térreo para outros usos compatíveis, têm de garantir o acesso independente aos pisos superiores.
- 4 – O pedido de alteração de uso habitacional para outro uso compatível é indeferido quando:
  - a) A alteração de uso originar significativas e acrescidas dificuldades no estacionamento automóvel da área envolvente;
  - b) A alteração de uso evidenciar outros impactes negativos não ultrapassáveis e que sejam reconhecidos como tal pela CML;
  - c) Não estiverem cumpridas as condições mencionadas no artigo 16.º.
- 5 – Podem ser admitidas alterações de uso das preexistências que não se traduzam numa plena conformidade com a disciplina do PDML, mas que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:
  - a) Se promova a requalificação dos edifícios sem envolver obras de ampliação ou reconstrução;
  - b) Se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações;
  - c) Não conduza à sobrecarga sobre as infraestruturas preexistentes que possa colocar em causa o seu bom funcionamento.

#### **Artigo 44.º**

##### **Regras gerais de cálculo da edificabilidade**

- 1 – A capacidade edificatória admitida em cada categoria é determinada pela aplicação de um índice de utilização, bruto ou líquido, consoante o tipo de operação urbanística em causa, nos termos dos números seguintes.
- 2 – O índice de utilização bruto é aplicado à totalidade do prédio ou conjunto de prédios inseridos em solo urbano, nas seguintes situações:
  - a) Operações de loteamento;
  - b) Operações urbanísticas de impacto relevante ou semelhante a operação de loteamento, nos termos definidos no RMUE.
- 3 – A todas as situações não incluídas no número anterior, aplica-se o índice de utilização líquido ao prédio, sendo calculado com base numa faixa de 40 m de profundidade contada a partir do limite do prédio que confina com o espaço público ou arruamento.
- 4 – A construção de edifícios respeita, ainda, o índice de ocupação, quando definido para cada categoria, à área do prédio utilizado no cálculo do índice de utilização líquido.
- 5 – Para efeitos da aplicação dos índices referidos nos números 1 e 2, é contabilizada a área total de construção e a área de implantação de todos os edifícios existentes a manter nas parcelas a que os índices se aplicam.
- 6 – Salvo disposição expressa em contrário, a capacidade edificatória máxima admissível num prédio é a que resulta da aplicação conjugada de todos os critérios e parâmetros urbanísticos relevantes para o caso concreto, mesmo quando daí resulte uma área de construção inferior à que corresponde à mera aplicação dos índices estabelecidos no PDML.

#### **SECÇÃO II**

##### **Espaços centrais e residenciais**

### **Artigo 45.º**

#### **Identificação e usos**

- 1 – Os espaços centrais e residenciais integram as áreas do território correspondentes aos aglomerados de matriz urbana e de maior concentração populacional, constituídos por áreas estabilizadas do ponto de vista da morfologia urbana e por outras de construção dispersa ou descontínua que devem ser objeto de consolidação e progressiva qualificação.
- 2 – Os espaços centrais e residenciais destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais, de serviços, turísticos ou industriais.
- 3 – Os espaços centrais e residenciais são dotados de espaços públicos e equipamentos de utilização coletiva de apoio às restantes atividades.
- 4 – Os espaços centrais e residenciais podem, ainda, acolher outras utilizações ou ocupações que sejam consideradas compatíveis com os usos referidos nos números 2 e 3, de acordo com o disposto no artigo 13.º e no n.º 7.
- 5 – Nestes espaços são expressamente interditos os seguintes usos e atividades:
  - a) Armazenamento de produtos explosivos;
  - b) Unidades de apoio à indústria extrativa.
- 6 – São considerados incompatíveis com o uso dominante, os usos, ocupações ou atividades que, fundamentadamente, sejam suscetíveis de integrar uma das seguintes situações:
  - a) Apresentem riscos de toxicidade, incêndio ou explosão;
  - b) Deem lugar à produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que afetem a tranquilidade ou as condições de salubridade da área envolvente ou dificultem a sua melhoria;
  - c) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem a via pública e o ambiente local.
- 7 – A instalação de atividades industriais, oficiais ou de armazenagem só pode ser viabilizada se, para além das restantes disposições do PDML, cumprir cumulativamente as seguintes condições:
  - a) No caso de atividade industrial, tratar-se de estabelecimento classificado como de tipo 3, de acordo com o SIR, ou de estabelecimento cuja instalação, nos termos do SIR, possa ser autorizada em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços, ou em prédio urbano destinado a habitação, desde que, em qualquer dos casos, não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental;
  - b) No caso de atividade oficial, esta não abranger a manutenção ou reparação de veículos automóveis, motociclos ou veículos motorizados em geral;
  - c) A instalação ocorrer dentro do edifício principal do prédio e de modo que a área de construção que lhe ficar afeta confronte diretamente com a via pública, só sendo permitida a instalação daquelas atividades em quaisquer edificações autónomas ou anexas localizadas nos logradouros quando constituírem extensão ou complemento da ocupação do piso térreo do edifício principal com atividades dessa mesma natureza;
  - d) As instalações não afetam as funções administrativas ou sociais se situem em piso térreo ou em cave e, neste último caso, na condição de que esta tenha pelo menos uma fachada completamente desafogada.

### **Artigo 46.º**

#### **Espacos centrais e residenciais a consolidar**

- 1 – Os espaços centrais e residenciais a consolidar correspondem às áreas consolidadas e estabilizadas do ponto de vista da edificação, assim como as áreas infraestruturadas com parcelas disponíveis e onde a ocupação se efetua numa lógica de preenchimento da malha urbana.

- 2 – Na ocupação e edificação nos espaços centrais e residenciais têm de ser cumpridas, cumulativamente com as disposições legais aplicáveis, as seguintes orientações gerais:
  - a) Garantir a integração harmoniosa na malha urbana existente, através de uma correta articulação entre as novas edificações e as existentes em termos de morfologia, escala volumétrica e características dominantes de arquitetura local;
  - b) Contribuir para a preservação das características e imagem dominante do local e para a valorização do espaço urbano;
  - c) Contribuir para a melhoria das condições de habitabilidade e salubridade dos edifícios.
- 3 – Nas situações de colmatação, as novas edificações e a ampliação das existentes cumprem as seguintes regras:
  - a) A tipologia edificatória a adotar é a dominante na frente urbana, devendo ser compatibilizadas as tipologias existentes nos prédios confinantes, evitando empenas cegas;
  - b) O alinhamento de fachada a adotar para a fachada frontal é o dominante na frente urbana, não podendo em caso algum avançar face ao alinhamento das fachadas dos edifícios confinantes;
  - c) O número de pisos acima do solo a adotar é, conforme os casos, o correspondente à moda da altura das fachadas da frente urbana, ou à dos edifícios confinantes quando se trate de uma frente urbana contínua, devendo neste caso adotar-se soluções que assegurem a articulação entre volumetrias quando as mesmas forem diferenciadas.
- 4 – Quando se trate de uma frente urbana constituída maioritariamente por edifícios isolados e quando os prédios confinantes integrem edifícios isolados, a implantação de novos edifícios pode ocorrer desde que cumpra as seguintes regras:
  - a) Se localize na faixa definida pelo limite do prédio confinante com o espaço público ou arruamento e pela linha traçada paralelamente àquele limite à distância de 30 m do mesmo;
  - b) O alinhamento de fachada não ultrapasse o alinhamento definido pelos edifícios confinantes;
  - c) Sejam salvaguardados afastamentos mínimos de 3 m aos limites da área do prédio inserido em solo urbano;
  - d) A frente edificada voltada à via pública não possuir, em cada prédio, uma extensão superior a 25 m.
- 5 – Nas situações que não se enquadrem nos números anteriores aplicam-se os seguintes parâmetros máximos de edificabilidade:
  - a) Índice de utilização bruto:
    - i) Lourinhã – 0,8;
    - ii) Restantes espaços urbanos – 0,7;
  - b) Índice de utilização líquido:
    - i) Lourinhã – 1;
    - ii) Restantes espaços urbanos – 0,8;
  - c) Índice de ocupação do solo:
    - i) Lourinhã – 70%;
    - ii) Restantes espaços urbanos – 60%;
  - d) Altura da fachada:
    - i) Lourinhã – 12m;

- ii) Praia da Areia Branca e Ribamar – 9m;
  - iii) Restantes espaços urbanos – 7m.
- 6 – Nas operações de loteamento e operações urbanísticas de impacto relevante ou semelhante a loteamento, as novas vias não podem criar impasses e garantem a continuidade da rede viária existente.
- 7 – A construção de edifícios em prédios localizados nos limites das áreas qualificadas como espaço central e residencial a consolidar, garante:
- a) Um afastamento de 6 m ao limite dos espaços de atividades económicas confinantes;
  - b) A correta integração no terreno e na paisagem quando aplicável, através da criação de cortinas arbóreas de proteção e enquadramento.
- 8 – Não obstante o disposto nos números anteriores as intervenções em espaços centrais e residenciais a consolidar integrados no âmbito territorial do POC-ACE, são restringidas pelo regime disposto nos artigos do Capítulo VI-A do presente Regulamento.

#### **Artigo 47.º**

##### **Espaços centrais e residenciais a estruturar**

- 1 – Os espaços centrais e residenciais a estruturar integram as áreas parcialmente ocupadas e infraestruturadas, que se caracterizam por um padrão de ocupação fragmentado ou difuso e pela proximidade aos espaços centrais e residenciais a consolidar, acautelando a área necessária para responder à procura associada ao crescimento demográfico.
- 2 – Os espaços centrais e residenciais a estruturar fundamentam-se na necessidade de qualificação dos espaços urbanos, de estruturação da ocupação futura e de resolução de problemas de acessibilidade, garantindo a conectividade com o tecido urbano existente e uma adequada articulação com o espaço rústico e com as atividades que nele ocorrem.
- 3 – A edificação nestes espaços depende do prévio desenvolvimento da respetiva UOPG, nos termos estabelecidos no Capítulo VII, exceto nas situações que não coloquem em causa o potencial de estruturação e aproveitamento urbanístico da restante área, nomeadamente as seguintes:
- a) As operações urbanísticas que consubstanciem colmatação, sendo-lhes aplicáveis as regras e os parâmetros definidos para os espaços centrais e residenciais a consolidar;
  - b) As operações urbanísticas que se desenvolvam em prédios que apresentem pelo menos uma das suas extremas adjacente a via existente, sendo-lhes aplicáveis as regras e os parâmetros definidos para os espaços centrais e residenciais a consolidar.
- 4 – As operações urbanísticas das quais resultem novos lotes e novos arruamentos devem cumprir os seguintes requisitos:
- a) Os novos lotes devem estar ajustados à topografia e ter uma dimensão mínima da frente de lote de 12 m;
  - b) Os novos arruamentos devem dar continuidade à rede viária existente, através de uma malha urbana que seja coerente com a topografia local e com as características do povoamento existente, sendo de evitar arruamentos sem saída;
- 5 – Às operações urbanísticas enquadradas nos instrumentos referidos no n.º 4, aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:
- a) Índice de utilização bruto:
    - i) Lourinhã – 0,8;

- ii) Restantes espaços urbanos – 0,7;
  - b) Índice de utilização líquido:
    - i) Lourinhã – 1;
    - ii) Restantes espaços urbanos – 0,8;
  - c) Índice de ocupação do solo:
    - i) Lourinhã – 70%;
    - ii) Restantes espaços urbanos – 60%;
  - d) Altura da fachada:
    - i) Lourinhã – 9m;
    - ii) Praia da Areia Branca – 9m;
    - iii) Restantes espaços urbanos – 7m.
- 6 – A construção de edifícios em prédios localizados nos limites das áreas qualificadas como espaço central e residencial a estruturar, garante:
  - a) Um afastamento de 6 m ao limite dos espaços de atividades económicas confinantes;
  - b) A correta integração no terreno e na paisagem quando aplicável, através da criação de cortinas arbóreas de proteção e enquadramento.
- 7 – Não obstante o disposto nos números anteriores as intervenções em espaços centrais e residenciais a estruturar integrados no âmbito territorial do POC-ACE, são restringidas pelo regime disposto nos artigos do Capítulo VI-A do presente Regulamento.

### **SECÇÃO III**

#### **Espaços de atividades económicas**

#### **Artigo 48.º**

##### **Identificação e usos**

- 1 – Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de estabelecimentos industriais, oficinais ou serviços similares e de armazenagem como uso dominante, e ainda de atividades que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano.
- 2 – Admite-se a instalação nestes espaços, como usos complementares do uso dominante, de serviços e equipamentos de apoio às empresas, incluindo componentes edificadas para alojamento de pessoal de vigilância ou segurança.
- 3 – Nos espaços de atividades económicas pode, ainda, ser autorizada a instalação de superfícies comerciais, de estabelecimentos de restauração ou bebidas, de locais de diversão e de instalações de suporte às operações de gestão de resíduos, desde que a CML considere que tal é compatível com o meio envolvente.
- 4 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, são admitidas alterações de uso para armazenagem ou para atividades industriais de outro tipo, nos casos devidamente fundamentados e após apreciação e validação por parte da CML da sua compatibilidade com a envolvente.
- 5 – Nestes espaços são expressamente interditos os seguintes usos e atividades:
  - a) Novos empreendimentos turísticos;
  - b) Novos edifícios de habitação e a ampliação dos existentes;
  - c) Novos equipamentos de utilização coletiva.

- 6 – Constitui exceção ao disposto na alínea b) no número anterior, a ampliação das habitações para melhorar as condições higiénico-sanitárias e de salubridade, assim como para o cumprimento do Regime Jurídico das Edificações Urbanas, limitada à área estritamente necessária para esses fins.

#### **Artigo 49.º**

##### **Regras gerais de instalação e exploração**

- 1 – É encargo das entidades proprietárias das unidades a instalar a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.
- 2 – Nas áreas dos prédios que medeiam entre as fachadas das edificações e as vias com que confrontam é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou dos produtos destinados a expedição.
- 3 – Na instalação e laboração das unidades instaladas ou a instalar nestes espaços têm de ser cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta.
- 4 – Na instalação dos espaços de atividades económicas deve ser elaborado um projeto de integração paisagística e deve ser considerada a implantação de cortinas arbóreas nos limites daqueles espaços, com dimensão adequada à escala da intervenção.
- 5 – A construção de edifícios em prédios localizados nos limites das áreas qualificadas como espaço de atividades económicas, garante:
  - a) Um afastamento de 10 m ao limite dos espaços centrais e residenciais confinantes;
  - b) Um afastamento de 100 m ao limite dos espaços afetos à exploração de recursos geológicos confinantes;
  - c) A correta integração no terreno e na paisagem quando aplicável, através da criação de cortinas arbóreas de proteção e enquadramento.

#### **Artigo 50.º**

##### **Espaços de atividades económicas a consolidar**

- 1 – Os espaços de atividades económicas a consolidar correspondem às áreas onde predominam os usos não residenciais e que se encontra em situação urbanística consolidada ou que, estando infraestruturados, a ocupação se efetua numa lógica de preenchimento dos prédios existentes.
- 2 – Na ocupação e edificação nos espaços de atividades económicas a consolidar têm de ser cumpridas, cumulativamente com as disposições legais aplicáveis, as seguintes regras:
  - a) Os prédios destinados às referidas instalações têm de confrontar com via pública habilitante com capacidade para utilização por tráfego de veículos pesados;
  - b) Nos casos em que se pretenda estabelecer uma nova ligação à rede rodoviária nacional deve ser apresentado previamente, parecer favorável da entidade com competências na gestão dessa rede;
  - c) A implantação e a volumetria das edificações devem, cumulativamente:
    - i) Assegurar que no interior do prédio em que se localizam venham a existir espaços destinados ao movimento de cargas e descargas com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nas vias públicas, bem como ao estacionamento próprio, de acordo com os parâmetros estabelecidos no presente regulamento;
    - ii) Manter afastamentos laterais, de tardo e de recuo frontal mínimos de 3 m.

- 3 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, são ainda respeitados os seguintes parâmetros máximos de edificabilidade:
  - a) Índice de utilização bruto – 0,3;
  - b) Índice de utilização líquido – 0,5;
  - c) Altura da fachada – 9 m, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija superar esse valor, nunca podendo, no entanto, a altura da fachada ser superior a 12 m.
- 4 – Os edifícios destinados ao alojamento de pessoal de vigilância ou segurança não podem ultrapassar a área total de construção de 150m<sup>2</sup>.
- 5 – As ampliações e alterações a edificações preexistentes e juridicamente consolidadas que não se conformem com o disposto no número 3, podem ser aceites, cumpridos os seguintes requisitos:
  - a) Sejam necessárias para a manutenção ou melhoria da atividade económica desenvolvida ou que, dentro dos usos admissíveis, se pretenda desenvolver naquelas edificações;
  - b) Não excedam o índice de utilização bruto – 0,5;
  - c) Não excedam o índice de utilização líquido – 0,7.

#### **Artigo 51.º**

##### **Espaços de atividades económicas a estruturar**

- 1 – Os espaços de atividades económicas a estruturar integram as áreas parcialmente ocupadas e infraestruturadas, assim como aquelas que enquadram as necessidades futuras de implantação de novas unidades, no quadro da reorganização das atividades industriais e logísticas no concelho e de desenvolvimento económico.
- 2 – A edificação nestes espaços depende do prévio desenvolvimento da respetiva UOPG nos termos estabelecidos no Capítulo VII.
- 3 – A disciplina de ocupação a instituir nos planos ou a cumprir nas operações de loteamento a que se refere o n.º 1 deve contemplar as seguintes orientações e especificações:
  - a) Integrar as edificações existentes;
  - b) Impedir os acessos diretos dos prédios a partir de vias integrantes da rede rodoviária nacional;
  - c) Respeitar os índices urbanísticos definidos no número 5;
  - d) Assegurar uma correta articulação dos novos arruamentos com a rede viária existente, garantindo a sua continuidade, a minimização dos pontos de conflito e possuir características técnicas adequadas à circulação e estacionamento de veículos pesados;
  - e) Garantir o enquadramento paisagístico das ocupações e edificações, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas e arbustivas, ao longo das suas extremas, quando justificável.
- 4 – Constitui exceção ao disposto no número 2, as operações urbanísticas que consubstanciem colmatção, às quais se aplicam as regras constantes do artigo anterior, e que não coloquem em causa o potencial de estruturação e aproveitamento urbanístico da restante área.
- 5 – Às operações urbanísticas enquadradas nos instrumentos referidos no n.º 2, aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:
  - a) Índice de utilização bruto – 0,3;
  - b) Índice de utilização líquido – 0,5;
  - c) Índice de ocupação do solo – 50%;

- d) Altura da fachada – 9 m, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija superar esse valor, nunca podendo, no entanto, a altura da fachada ser superior a 12 m.
- 6 – As ampliações e alterações a edificações preexistentes e juridicamente consolidadas que não se conformem com o disposto no número anterior, podem ser aceites, cumpridos os seguintes requisitos:
- a) Sejam necessárias para a manutenção ou melhoria da atividade económica desenvolvida ou que, dentro dos usos admissíveis, se pretenda desenvolver naquelas edificações;
  - b) Não excedam o índice de utilização bruto – 0,5;
  - c) Não excedam o índice de utilização líquido – 0,7;
  - d) Não excedam o índice de ocupação do solo – 70%.

#### **SECÇÃO IV** **Áreas urbanas condicionadas**

##### **Artigo 52.º** **Regime**

As áreas urbanas condicionadas constituem áreas edificadas incluídas nos perímetros urbanos nas quais não é permitido qualquer tipo de operação urbanística, exceto obras de conservação.

#### **SECÇÃO V** **Espaços verdes**

##### **Artigo 53.º** **Identificação e usos**

- 1 – Os Espaços Verdes são áreas incluídas nos perímetros urbanos com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre, de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, fundamentais para a qualidade urbana do espaço.
- 2 – Nos Espaços Verdes admite-se a edificação de estruturas de apoio, sem prejuízo das demais servidões e restrições aplicáveis, assim como implantação infraestruturas públicas viárias, de saneamento, de abastecimento de água, de energia elétrica, telecomunicações, gás e obras indispensáveis à proteção civil, de reconhecido interesse para o concelho.
- 3 – Os Espaços Verdes definidos na planta de ordenamento devem ser objeto de projetos de arquitetura paisagista e gestão do espaço público.

##### **Artigo 54.º** **Edificabilidade**

- 1 – A implantação e configuração das estruturas de apoio devem ser definidas no quadro do projeto de arquitetura paisagista, à escala adequada face à sua dimensão, e devem ter em conta as condições topográficas e morfológicas e não ultrapassar uma área total de construção de 50m<sup>2</sup>.
- 2 – Nos Espaços Verdes onde já existam edificações com uso habitacional, estas podem ser objeto de obras de ampliação e reconstrução, devendo a ampliação limitar-se às situações de necessidade de melhoria das condições higiénico-sanitárias e de salubridade, assim como de cumprimento do Regime Jurídico das Edificações Urbanas, não podendo conduzir a aumentos da altura da fachada que ultrapassem os 7 m.

- 3 – O disposto nos números anteriores não prejudica o estipulado no regime da REN, quando aplicável.
- 4 – No corredor estruturante primário da EEM, correspondente às áreas agrícolas prioritárias de baixa aluvionar, é interdita a edificação.
- 5 – Não obstante o disposto nos números anteriores as intervenções em espaços verdes integrados no âmbito territorial do POC-ACE, são restringidas pelo regime disposto nos artigos do Capítulo VI-A do presente Regulamento.

## **CAPÍTULO VI** **Disposições de salvaguarda e proteção**

### **SECÇÃO I** **Património cultural**

#### **Artigo 55.º** **Identificação**

- 1 – Para além dos imóveis classificados, são identificados na planta de ordenamento os valores patrimoniais de reconhecido valor histórico, arqueológico, arquitetónico, urbanístico e cultural, que organizam-se de acordo com a seguinte tipologia:
  - a) Património arqueológico;
  - b) Património paleontológico;
  - c) Património edificado;
  - d) Núcleos urbanos e rurais;
  - e) Património etnográfico/industrial.
- 2 – Os imóveis classificados e os valores patrimoniais referidos no número anterior, cujo regime integra os artigos seguintes, são identificados no Anexo I.
- 3 – As disposições constantes da presente secção são aplicadas aos valores patrimoniais que venham a ser identificados posteriormente à entrada em vigor do PDML, desde que constem do inventário do património arqueológico do concelho.

#### **Artigo 56.º** **Património arqueológico**

- 1 – Ao património arqueológico inclui os sítios de interesse arqueológico conhecidos em resultado dos trabalhos arqueológicos realizados até à data, aplica-se a legislação em vigor e as seguintes disposições:
  - a) Deve ser privilegiada a proteção, conservação e a valorização dos vestígios arqueológicos existentes;
  - b) Qualquer edificação ou modificação de solos fica condicionada à realização prévia de trabalhos arqueológicos e respetivo parecer da entidade competente do Património Cultural, devendo procurar-se manter o uso atual do solo;
  - c) A transformação de solos, revolvimento ou remoção de terrenos no solo, bem como a demolição ou modificação de construções, têm que cumprir a legislação em vigor para a salvaguarda do património arqueológico;
  - d) A CML deverá certificar-se de que os trabalhos por si licenciados que envolvam a transformação de solos, revolvimento ou remoção de terrenos no solo, ou nos meios subaquáticos, bem como a

- demolição ou modificação de construções, cumprem a legislação vigente para a salvaguarda do património arqueológico.
- 2 – Sempre que em qualquer obra, particular ou não, se detetarem achados arqueológicos, aplica-se a legislação em vigor e as seguintes disposições:
    - a) Os trabalhos são suspensos e tal fato tem que ser comunicado à CML, que procede conforme a legislação aplicável, e à entidade competente do Património Cultural;
    - b) O tempo de duração efetivo da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo, da execução da obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor;
    - c) Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da entidade competente do Património Cultural.
  - 3 – Para efeitos do disposto nos números anteriores, é considerada a legislação aplicável ao Património Arqueológico constante do Anexo II.

### **Artigo 57.º** **Património paleontológico**

- 1 – O património paleontológico corresponde às áreas de interesse paleontológico, onde se aplicam as seguintes regras:
  - a) Qualquer intervenção de escavação, terraplanagem ou movimento de terra superiores a 10m<sup>3</sup> deve ser acompanhada por paleontólogos credenciados pela CML;
  - b) Os fósseis e icnofósseis de vertebrados só podem ser recolhidos por paleontólogos credenciados pela CML;
  - c) Todos os fósseis de importância científica e museológica terão obrigatoriamente que integrar coleções acessíveis ao público, detidas por entidades sem fins lucrativos com o objetivo de proteger, valorizar e divulgar o património cultural, na prossecução do interesse público neste domínio, localizadas no concelho da Lourinhã.
- 2 – Para efeitos do número anterior, a CML estabelece em regulamento municipal os procedimentos de credenciação dos paleontólogos, considerando a sua formação académica e ligação formal a instituição de ensino, investigação ou divulgação do património.

### **Artigo 58.º** **Património edificado**

- 1 – O património edificado, inclui edifícios com valor histórico, arquitetónico ou cultural, assim como um conjunto de altares associados aos Passos da Misericórdia.
- 2 – O património edificado é objeto de obras de conservação e reabilitação que promovam a sua utilização em termos compatíveis com as suas características físicas, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
- 3 – Sem prejuízo do disposto na legislação específica, a demolição total ou integral do património edificado, com base em vistoria ou parecer dos serviços municipais com competência em matéria de património cultural e urbanismo, só é admitida nas seguintes condições:
  - a) Por razões excecionais de evidente interesse público;
  - b) Por risco de ruína iminente.
- 4 – Os altares associados aos Passos da Misericórdia devem ser mantidos e conservados, a não ser em caso de demolição do edifício onde se inserem, nas condições previstas no número anterior.

### **Artigo 59.º**

#### **Núcleos urbanos e rurais**

- 1 – Os núcleos urbanos e rurais identificados correspondem a conjuntos de edifícios e respetivos espaços envolventes cuja morfologia e imagem de conjunto se pretende preservar.
- 2 – Nos núcleos urbanos e rurais identificados, as operações urbanísticas cumprem, cumulativamente com as disposições do presente regulamento, nomeadamente as relativas às categorias de uso do solo onde cada núcleo se insere, as seguintes disposições:
  - a) A transformação dos edifícios existentes deve obedecer ao princípio da manutenção da escala e composição volumétrica, assim como preservar os elementos arquitetónicos característicos;
  - b) As obras de reconstrução, demolição e ampliação, são, obrigatoriamente, enquadradas por plano de pormenor de salvaguarda ou de reabilitação urbana;
  - c) Até à existência dos instrumentos referidos na alínea anterior, a CML pode licenciar operações de reabilitação urbana impondo a manutenção da altura de fachadas preexistente;
  - d) As intervenções em espaço público são, obrigatoriamente, enquadradas por plano de pormenor de salvaguarda ou de reabilitação urbana ou por projeto de arquitetura paisagística.

### **Artigo 60.º**

#### **Património etnográfico/industrial**

- 1 – O património etnográfico/industrial integra o conjunto de moinhos existentes no concelho, cujas características arquitetónicas importa salvaguardar.
- 2 – O património etnográfico/industrial é objeto de obras de conservação e reabilitação que promovam a sua utilização em termos compatíveis com as suas características físicas e funcionais.
- 3 – Qualquer operação urbanística que se realize numa distância inferior a 50 m dos moinhos identificados, tem que garantir uma integração urbanística adequada de forma a não descaracterizar este valor patrimonial, podendo a CML condicionar a sua aprovação à recuperação do valor em causa.
- 4 – Sem prejuízo do disposto na legislação específica, a demolição total ou integral do património etnográfico/industrial, só é admitida, com base em vistoria ou parecer dos serviços municipais com competência em matéria de património cultural e urbanismo, nas seguintes condições:
  - a) Por razões excecionais de evidente interesse público;
  - b) Por risco de ruína iminente.

## **SECÇÃO II**

### **Estrutura ecológica Municipal**

### **Artigo 61.º**

#### **Estrutura ecológica municipal**

- 1 – A EEM, define a estratégia municipal de valorização e salvaguarda ambiental e paisagística e está delimitada em coerência com a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental definida no PROT-OVT, com o Plano Setorial da Rede Natura 2000 e com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo.
- 2 – A EEM é constituída por uma rede de áreas e corredores que se articulam entre si, organizadas em dois níveis hierárquicos:

- a) A Estrutura Ecológica Principal, que concretiza as áreas e corredores ecológicos da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental, incluindo os territórios fundamentais para a proteção e valorização das áreas naturais e da biodiversidade cuja prioridade de conservação é relevante a nível regional;
  - b) A Estrutura Ecológica Complementar, que integra o conjunto de áreas com relevante valor ecológico e paisagístico ao nível local e cuja articulação com as áreas da Estrutura Ecológica Principal garante a conectividade ecológica do território.
- 3 – A EEM contempla o conjunto de áreas e ecossistemas que contribuem para a sustentabilidade ambiental e ecológica, designadamente as áreas com interesse para a conservação da natureza e da biodiversidade, para o regime hidrológico, para a proteção do recurso solo e as áreas de paisagem notável ao nível municipal:
- a) Em solo urbano, a EEM coincide com a categoria de Espaços Verdes;
  - b) Em solo rústico, a EEM corresponde às categorias Espaços Agrícolas Prioritários em Baixa Aluvionar, Espaços Naturais, Espaços Agrícolas de Elevado Interesse Paisagístico e Espaços Florestais de Elevado Interesse Paisagístico;
  - c) A EEM integra, ainda, os sistemas biofísicos com servidão legal instituída, englobando, a RAN, a REN, a Rede Natura 2000 e o Domínio Hídrico.
- 4 – Os condicionamentos ao uso e à transformação do solo a exigir para as áreas incluídas na EEM decorrem da disciplina estabelecida no presente regulamento para as categorias de espaços e outras componentes espaciais que a integram, articulada com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

### **SECÇÃO III**

#### **Paisagens notáveis**

#### **Artigo 62.º**

#### **Paisagens notáveis**

- 1 – As áreas de paisagem notável correspondem a unidades territoriais que integram um conjunto de áreas naturais, agrícolas e florestais com elevado e específico valor paisagístico que constituem um elemento-chave na identidade e carácter regional e municipal.
- 2 – As paisagens notáveis, identificadas na Planta da Estrutura Ecológica, estão em conformidade com o PROT-OVT e integram:
  - a) Planalto das Cesaredas;
  - b) Áreas de Paisagem Agrícola de Elevado Interesse Paisagístico:
    - i) Concha Agrícola de Paimogo;
    - ii) Concha Agrícola de Peralta;
    - iii) Concha Agrícola de Porto das Barcas;
    - iv) Concha Agrícola de Porto Dinheiro-Valmitão.
- 3 – Salvo o disposto no presente Regulamento, quanto ao Planalto das Cesaredas, nestas áreas é interdita qualquer alteração ao uso que altere a estrutura dominante destas paisagens, designadamente as características geomorfológicas, ecológicas, estéticas e culturais, devendo ser promovidas atividades tradicionais ou outras utilizações, condicionadas ao equilíbrio físico, natural e da paisagem.
- 4 – Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável e dos instrumentos de gestão específicos, o regime de uso e alteração do solo é o previsto nos regimes das áreas agrícolas de elevado interesse paisagístico e das áreas florestais de elevado interesse paisagístico, articulados com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

- 5 – As áreas de paisagem notável são objeto de estudos, programas e ações que visem a sua proteção e valorização e contribuam para a sua gestão equilibrada e sustentável.

#### **SECÇÃO IV**

##### **Áreas perigosas e áreas de risco**

##### **Artigo 63.º**

##### **Identificação e regime geral**

- 1 – As áreas perigosas e as áreas de risco, identificadas na planta de ordenamento – áreas perigosas e áreas de risco, integram as seguintes situações:
- a) Cheias e inundações;
  - b) Movimentos de massa em vertentes;
  - c) Sismos;
  - d) Incêndios rurais;
  - e) Litoral.
- 2 – Nas áreas perigosas e as áreas de risco, os usos e ocupações devem contribuir para a minimização das situações de risco de pessoas e bens, e assegurar a viabilidade de mecanismos de prevenção de catástrofes.
- 3 – As áreas edificadas onde se verificam simultaneamente as diversas situações de risco são especialmente vulneráveis sob o ponto de vista ambiental, sendo aplicáveis cumulativamente os regimes associados a cada uma das situações de risco.
- 4 – A CML deve promover a atualização regular das áreas perigosas e áreas de risco nos termos do RJIGT.

##### **Artigo 64.º**

##### **Cheias e inundações**

- 1 – Nas zonas ameaçadas pelas cheias, é interdita:
- a) A instalação de novos equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, de reclusão e de gestão de emergência e de socorro, bem como de novos estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um Relatório de Segurança;
  - b) A construção de novos edifícios em leitos de cheia no interior dos perímetros urbanos, exceto as que correspondam à substituição de edifícios a demolir, não devendo a área de implantação ser superior à anteriormente ocupada e salvaguardando que a cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da maior cheia conhecida no local, não sendo admitidas caves;
  - c) A construção de novos edifícios em leitos de cheia fora dos perímetros urbanos, exceto os edifícios indispensáveis à atividade agrícola, nas situações em que fique demonstrado não existir localização alternativa.
- 2 – A CML reserva-se o direito de interditar as operações de reconstrução que constituem exceção ao referido na alínea b) no número anterior, sempre que considere que a operação venham a agravar o risco da situação preexistente, seja pela sua localização, seja pelas suas características.
- 3 – A CML promove a gestão dos leitos de cheia em solo urbano, provendo a utilização destas áreas enquanto espaços abertos vocacionados para atividades de recreio e lazer, podendo incluir eventuais estruturas ligeiras de apoio, em detrimento de estruturas e atividades permanentes.

### **Artigo 65.º**

#### **Movimentos de massa em vertentes**

- 1 – Nas áreas com suscetibilidade elevada ou muito elevada aos movimentos de massa em vertentes, é interdita a construção de novos edifícios, exceto quando seja comprovado por estudo geotécnico de maior detalhe, pelo menos à escala 1:2000, que estão devidamente acauteladas as condições de segurança estrutural nos novos edifícios e das zonas envolventes.
- 2 – A apresentação do estudo mencionado no número anterior ocorre em sede de controlo prévio, podendo ser dispensada nas operações urbanísticas realizadas no contexto de operações de loteamento, planos de pormenor ou unidades de execução cuja elaboração tenha incorporado o referido estudo.

### **Artigo 66.º**

#### **Sismos**

- 1 – Nas áreas de suscetibilidade sísmica moderada-alta, a implantação de novos edifícios e arruamentos garante as distâncias de segurança adequadas entre os edifícios que proporcionem a circulação de viaturas de socorro em caso de sismo.
- 2 – Os procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas garantem o completo respeito pelas normas de construção antissísmica nas novas áreas urbanas a edificar em áreas de suscetibilidade sísmica moderada-alta.
- 3 – A CML promove a implementação de medidas de reforço estrutural antissísmico nos edifícios associados a funções estratégicas, vitais e sensíveis (e.g. rede hospitalar e de saúde, rede escolar, quartéis de bombeiros e instalações de outros agentes de proteção civil).

### **Artigo 67.º**

#### **Incêndios rurais**

As operações urbanísticas em solo rústico, com exceção dos aglomerados rurais, obedecem aos requisitos previstos no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, em particular ao disposto nos seus artigos 60.º e 61.º.

### **Artigo 68.º**

#### **Áreas de inundação por Tsunami**

Nas áreas de inundação por tsunami, é interdita a instalação de novos equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, de reclusão e de gestão de emergência e de socorro, bem como de novos estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um Relatório de Segurança, exceto quando se demonstre, através de estudo específico, a inexistência de soluções alternativas.

## **SECÇÃO V**

### **Proteção acústica**

### **Artigo 69.º**

#### **Zonamento acústico**

- 1 – Todos os espaços centrais e residenciais, os espaços verdes, os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa e linear os espaços de infraestruturas e equipamentos de turismo de lazer, exceto o Kartódromo da Lourinhã, são classificados como zona mista, não devendo ficar expostos a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores ao definido na legislação aplicável.

- 2 – Os recetores sensíveis isolados localizados fora dos espaços mencionados no número anterior, deverão ser enquadrados com zona sensível, para verificação do valor-limite de exposição.
- 3 – Sempre que, nas proximidades de recetores sensíveis isolados, haja uma atividade ruidosa permanente anterior à ocupação sensível em questão, a ocupação sensível deverá ser enquadrada com zona mista, para verificação do valor-limite de exposição, não se aplicando o disposto na alínea anterior.
- 4 – Entende-se por atividade ruidosa permanente nas proximidades de recetores sensíveis isolados, por atividades desenvolvidas com carácter permanente, ainda que sazonal, que produzam ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços.

## **CAPÍTULO VI-A**

### **Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira**

#### **Artigo 69.º-A**

##### **Definição, identificação e âmbito**

- 1 – O presente capítulo procede à transposição do disposto na Resolução de Conselho de Ministros n.º 66/2019, publicada no Diário da República, 1.ª série – n.º 72 de 11 de abril ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, publicado no Diário da República, 1.ª série – n.º 93 de 14 de maio, de 14 de maio (RJGT).
- 2 – As áreas às quais se aplica o regime de proteção e salvaguarda da orla costeira encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento - Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira (Modelo Territorial do POC-ACE).
- 3 – As disposições do presente capítulo aplicam-se cumulativamente com as demais regras estabelecidas no presente Regulamento, prevalecendo em qualquer caso as mais restritivas.
- 4 – As zonas de proteção e salvaguarda da Orla Costeira a considerar compreendem as seguintes tipologias:

Componentes Fundamentais:

- a) Zona Marítima de Proteção (ZMP):
  - a.1) Faixa de Proteção Costeira.
  - a.2) Faixa de Proteção Complementar.
- b) Zona Terrestre de Proteção (ZTP):
  - b.1) Faixa de Proteção Costeira.
  - b.2) Faixa de Proteção Complementar.
  - b.3) Margem.
- c) Faixas de Salvaguarda:
  - c.1) Faixa de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso.
  - c.2) Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba.
- d) Praias Marítimas.

Componentes Complementares:

- a) Núcleos de Pesca Local (Porto de Pesca Local).

## **SECÇÃO I**

### **Componentes Fundamentais**

## SUBSECÇÃO I

### Zona Marítima de Proteção (ZMP)

#### Artigo 69.º-B

##### Definição, Identificação e Regime Geral

- 1 – A Zona Marítima de Proteção (ZMP) abrange o espaço marítimo da área sujeita a regime de salvaguarda e proteção da orla costeira onde a compatibilização entre a preservação de recursos com grande relevância ecológica e o desenvolvimento de atividades económicas específicas impõe que sejam fixados regimes de proteção que salvaguardem a qualidade dos recursos hídricos, preservem os ecossistemas marinhos e permitam a concretização da estratégia de gestão sedimentar, essencial para a proteção costeira.
- 2 – A ZMP integra a Faixa de Proteção Costeira e a Faixa de Proteção Complementar.
- 3 – Na ZMP são interditas as seguintes ações e atividades:
  - a) Ações que potenciem os riscos de poluição e atividades.
  - b) Exploração de recursos geológicos, incluindo a exploração de areias e cascalhos, para outros fins que não sejam a alimentação artificial de praias ou o reforço dos sistemas dunares.
  - c) Introdução e repovoamento de quaisquer espécies não indígenas de fauna e flora marinhas.

#### Artigo 69.º-C

##### Faixa de Proteção Costeira

- 1 – A Faixa de Proteção Costeira integra a área marítima indispensável à utilização sustentável da orla costeira, e desempenha funções essenciais na dinâmica costeira, sendo a sua salvaguarda essencial para a proteção do litoral adjacente e para a preservação da aptidão das praias marítimas para a prática de desportos de deslize.
- 2 – Na Faixa de Proteção Costeira são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
  - a) Instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias.
  - b) Infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos de Pesca Local — Portos de Pesca Local, tais como:
    - i) Acessos de uso condicionado.
    - ii) Sistema de alagem, composto por rampa e grua fixa.
    - iii) Estacionamento de embarcações a seco, nomeadamente rampa de varagem ou parque.
    - iv) Área reservada para estacionamento em flutuação.
    - v) Instalações de armazenagem para arrecadação de apetrechos de pesca e oficinas.
    - vi) Instalações de apoio à comercialização do pescado, tais como: posto de venda, loja, câmaras frigoríficas, máquina de fabrico e ensilagem de gelo e armazéns de comerciantes.
  - c) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, incluindo a proteção das arribas e o reforço de sistemas dunares.
  - d) Obras de proteção costeira.
  - e) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:
    - i) Segurança de pessoas e bens.
    - ii) Proteção de valores patrimoniais e culturais.
    - iii) Melhoria ou conservação de infraestruturas portuárias previstas no Programa.

- f) Intervenções no local no âmbito da monitorização dos processos de evolução dos sistemas costeiros, nomeadamente de arribas.
  - g) Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:
    - i) Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais.
    - ii) Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras.
    - iii) Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas.
  - h) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros.
  - i) Investigação científica aplicada à conservação da natureza e à gestão dos recursos vivos marinhos.
  - j) Manutenção ou recuperação de populações de espécies exploradas comercialmente com estatuto desfavorável.
  - k) Criação de áreas marinhas com condicionantes.
  - l) Pesca e apanha de bivalves, crustáceos, moluscos e algas.
  - m) Atividades subaquáticas, nomeadamente as dirigidas para o ecoturismo subaquático.
  - n) Atividades desportivas náuticas e marítimo-turísticas.
  - o) Instalação de exutores submarinos, condutas para abastecimento e infraestruturas associadas a comunicações.
  - p) Infraestruturas de captação e adução de água para fins medicinais e de bem-estar como termalismo, dermocosmética e talassoterapia e para abastecimento de tanques de aquicultura.
  - q) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional.
  - r) Produção de aquicultura no offshore, em conformidade com o previsto nos instrumentos de ordenamento do espaço marítimo e sem interferir com as Ondas com Especial Valor para os Desportos de Deslize.
  - s) Produção de energia a partir de fontes renováveis, em conformidade com o previsto nos instrumentos de ordenamento do espaço marítimo e sem interferir com as Ondas com Especial Valor para os Desportos de Deslize.
- 3 – Na Faixa de Proteção Costeira estão condicionadas à demonstração da inexistência de alternativas mais vantajosas, as seguintes ações e atividades, sem prejuízo da autorização necessária das entidades legalmente competentes:
- a) Trabalhos de investigação científica e de monitorização sempre que os mesmos impliquem perturbação, captura, colheita ou eliminação de espécimes de espécies protegidas ou a destruição de habitats abrangidos por medidas de proteção, de acordo com a legislação em vigor.
  - b) Prospecção de recursos geológicos, recolha de amostras geológicas e a extração de substratos de fundos marinhos, relacionadas com a gestão sedimentar.
  - c) Construção de novas obras de defesa costeira, como sejam esporões e quebra-mar destacados.
  - d) Construção de estruturas submersas para promover a recuperação da biodiversidade marinha.
  - e) Construção de estruturas submersas ou a modelação de fundos para otimizar a indústria da onda.
- 4 – Na Faixa de Proteção Costeira são interditas:
- a) A edificação, exceto a prevista no nº 2 do presente artigo, onde se incluem as infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos de Pesca Local — Portos de Pesca Local.

- b) Ações que impermeabilizem ou poluam as areias.
  - c) Atividades que causem destruição direta de ecossistemas relevantes.
  - d) Destruição dos substratos rochosos submarinos e dos afloramentos.
  - e) Outras ações que possam vir a introduzir alterações na dinâmica costeira, exceto quando se revele não existirem alternativas mais vantajosas para a proteção de pessoas e bens e desde que seja realizada uma avaliação do impacte ambiental que seguirá o previsto no Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental.
  - f) Ações relacionadas com a exploração de combustíveis fósseis.
- 5 – A avaliação de impacte ambiental de operações de reposição do balanço sedimentar, obras de proteção costeira ou obras portuárias na proximidade de locais identificados em Modelo Territorial como tendo ondas com Especial Valor para a Prática de Desportos de Deslize, especialmente as de Nível I, deve ponderar as implicações potenciais destas intervenções na prática destas modalidades.

#### **Artigo 69.º-D**

##### **Faixa de Proteção Complementar**

- 1 – A Faixa de Proteção Complementar integra a área marítima adjacente à Faixa de Proteção Costeira cujo objetivo é a utilização sustentável dos recursos assegurando que as atividades económicas, atuais e futuras, se desenvolvam de forma compatível com os objetivos de proteção dos recursos naturais com especial ênfase na salvaguarda dos ecossistemas marinhos e do equilíbrio fisiográfico costeiro.
- 2 – Na Faixa de Proteção Complementar são permitidas as ações e atividades previstas no ordenamento do espaço marítimo nacional.

#### **SUBSECÇÃO II**

##### **Zona Terrestre de Proteção (ZTP)**

#### **Artigo 69.º-E**

##### **Definição e Regime Geral**

- 1 – A Zona Terrestre de Proteção (ZTP) caracteriza-se por abranger uma realidade territorial diversa, no que respeita à presença de valores, recursos, usos e ocupações do solo, destacando-se os espaços onde se localizam sistemas biofísicos costeiros indispensáveis para o equilíbrio fisiográfico e ecológico deste território e as áreas que pelas suas características físicas, nomeadamente a prevalência de espaços naturais não edificados, podem desempenhar funções de proteção e de contenção dos fatores de pressão sobre esses sistemas.
- 2 – A ZTP integra a Faixa de Proteção Costeira, a Faixa de Proteção Complementar e a Margem.
- 3 – Nas Faixas de Proteção Costeira e Complementar da ZTP são interditas as seguintes atividades:
  - a) Atividades que alterem o estado das massas de águas ou coloquem esse estado em perigo.
  - b) Ações que impermeabilizem ou poluam as areias.
  - c) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies exóticas e indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais.
  - d) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fordos locais para tal destinados.
  - e) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos.

- f) Rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor.
- g) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse efeito.

### Artigo 69.º-F

#### Faixa de Proteção Costeira

- 1 – A Faixa de Proteção Costeira constitui uma faixa contígua à zona marítima, onde se localizam os elementos mais notáveis e representativos dos sistemas biofísicos costeiros, nomeadamente os sistemas praia-duna e as formações vegetais associadas, as arribas e os espaços contíguos que interferem com a sua dinâmica erosiva.
- 2 – Na Faixa de Proteção Costeira permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
  - a) Obras de construção, sequenciais a obras de demolição, desde que as novas edificações não tenham uma área de construção superior à das edificações demolidas e se localizem a uma maior distância da margem.
  - b) Obras de demolição, reconstrução sem aumento da altura da fachada, alteração e conservação.
  - c) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão de Praias e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias.
  - d) Ampliação das instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão de Praias e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade.
  - e) Infraestruturas e instalações diretamente associadas aos Núcleos de Pesca Local – Porto de Pesca Local, tais como:
    - i) Acessos de uso condicionado.
    - ii) Sistema de alagem, composto por rampa e grua fixa.
    - iii) Estacionamento de embarcações a seco, nomeadamente rampa de varagem ou parque.
    - iv) Instalações de armazenagem para arrecadação de apetrechos de pesca e oficinas.
    - v) Instalações de apoio à comercialização do pescado, tais como: posto de venda; loja; câmaras frigoríficas; máquina de fabrico e ensilagem de gelo; armazéns de comerciantes.
  - f) Conservação e requalificação de infraestruturas e equipamentos de Núcleos de Pesca Local.
  - g) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos cordões dunares.
  - h) Obras de proteção costeira.
  - i) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis.
  - j) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:
    - i) Segurança de pessoas e bens.
    - ii) Proteção de valores patrimoniais e culturais.
    - iii) Melhoria ou conservação de infraestruturas portuárias previstas no Programa.
  - k) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas.

- l) Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:
    - i) Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo -se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais.
    - ii) Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras.
    - iii) Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas.
  - m) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros.
  - n) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural.
  - o) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural.
  - p) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural do terreno, não prejudiquem as condições de escoamento dos cursos de água e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos.
  - q) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas.
  - r) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional.
  - s) Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa.
  - t) Obras de remodelação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais.
  - u) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos.
  - v) Refuncionalização de edifícios, desde que os novos usos não ponham em causas os sistemas biofísicos costeiros.
  - w) Regularização de acessos viários a viveiros existentes.
- 3 – Na Faixa de Proteção Costeira, sem prejuízo do disposto no número anterior, são interditas as seguintes atividades:
- a) Novas edificações, exceto:
    - i) Infraestruturas de defesa e segurança nacional.
    - ii) Equipamentos coletivos exclusivamente dirigidos à população local e desde que se demonstre a inexistência de localização alternativa fora da Faixa de Proteção Costeira.
    - iii) Instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar e centros de interpretação dos sistemas biofísicos costeiros, que devam localizar -se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente.
    - iv) Instalações para centros de formação de nadadores-salvadores.
  - b) Ampliação de edificações, exceto:
    - i) As previstas na alínea anterior.
    - ii) Pisciculturas, aquiculturas e depósitos (centros de depuração) e infraestruturas associadas.
    - iii) Nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos.
    - iv) Quando apenas originem um aumento da área total de construção, sem aumento da área de implantação, da altura da fachada ou do volume da edificação existente.

- c) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano, exceto os previstos no Regulamento de Gestão de Praias e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, ou que visem servir as edificações previstas na alínea a).
  - d) Ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os previstos no Regulamento de Gestão de Praias e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, os associados a Núcleos de Pesca Local.
  - e) Alteração ao relevo existente excetuando -se a decorrente de ações previstas no Regulamento de Gestão de Praias e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e das exceções previstas nas alíneas anteriores.
  - f) Instalação de linhas de energia e telefónicas, exceto as de serviço a construções existentes licenciadas, autorizadas ou admitidas, a apoios de praia e a equipamentos previstos no Regulamento de Gestão de Praias e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, e as decorrentes da aplicação da alínea a).
- 4 – Na Faixa de Proteção Costeira ficam salvaguardadas das interdições previstas nas alíneas a) e b) do número anterior:
- a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-ACE.
  - b) Equipamentos coletivos e espaços de lazer previstos em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão consagrados em PMOT em vigor à data de entrada em vigor do POC-ACE.

#### **Artigo 69.º-G**

#### **Faixa de Proteção Complementar**

- 1 – A Faixa de Proteção Complementar constitui um espaço tampão essencial para a proteção da Faixa de Proteção Costeira e/ou de enquadramento das áreas predominantemente artificializadas, caracterizando-se pela prevalência de espaços naturais ou parcialmente artificializados.
- 2 – Na Faixa de Proteção Complementar (ZTP) são interditas as operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das seguintes situações:
  - a) Resultantes da realocação de equipamentos, infraestruturas e construções determinadas pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira e desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano, ou fora da área abrangida por regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira, e se localizem em áreas contíguas a solo urbano e fora das Faixas de Salvaguarda.
  - b) Instalações ligeiras de apoio aos setores da agricultura e floresta, ambiente, energia, recursos geológicos, telecomunicações e empreendimentos turísticos (por exemplo, apoios a piscinas).
  - c) Instalações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias.
  - d) Infraestruturas de abastecimento de água de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, ETA, ETAR reservatórios e plataformas de bombagem.
  - e) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional.
  - f) Parques de campismo e caravanismo.
  - g) Ampliação de edificações existentes a afetar a empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, hotéis e pousadas.
  - h) Obras de construção associadas à reconversão de edifícios, desde que os novos usos sejam mais vantajosos para os sistemas biofísicos costeiros, não haja aumento de áreas edificadas ou

- impermeabilizadas e seja efetuada a demolição dos edifícios realocizados e realizada a renaturalização desses espaços.
- i) Obras de construção que resultem da realocização de edifícios localizados em Faixa de Proteção Costeira, desde que se encontrem degradados, não haja aumento de áreas edificadas, haja reconversão para tipologia Hotel (4\* e 5\*) ou Pousada e seja efetuada a demolição dos edifícios realocizados e realizada a renaturalização desses espaços.
  - j) Beneficiações de vias e de caminhos municipais, sem novas impermeabilizações.
  - k) Alargamento de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado.
  - l) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou de bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, destinadas à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza.
  - m) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural.
  - n) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural.
  - o) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos.
  - p) As áreas contidas em perímetro urbano ou em aglomerado rural.
  - q) Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-ACE.
- 3 – A edificação permitida no número anterior, fora dos perímetros urbanos, deve adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno e a área de impermeabilização total não pode ultrapassar em 50 % a área total de implantação dos edifícios licenciados.

### **Artigo 69.º-H**

#### **Margem**

- 1 – A Margem é definida por uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com a largura legalmente estabelecida, integrando a margem das águas do mar, bem como a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis. Desempenha funções essenciais na proteção e salvaguarda das massas de água, na preservação da dinâmica dos processos físicos e biológicos associados ao interface terra-água.
- 2 – Na Margem são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
  - a) Obras de demolição, reconstrução quando seja possível identificar no local a estrutura da edificação, alteração e conservação.
  - b) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias.
  - c) Instalações diretamente associadas ao Núcleos de Pesca Local-Porto de Pesca Local, tais como:
    - i) Acessos de uso condicionado.
    - ii) Sistema de alagem, composto por rampa e grua fixa.
    - iii) Estacionamento de embarcações a seco, nomeadamente rampa de varagem ou parque.
    - iv) Instalações de armazenagem para arrecadação de apetrechos de pesca e oficinas.
    - v) Instalações de apoio à comercialização do pescado, tais como: posto de venda, lota, câmaras frigoríficas, máquina de fabrico e ensilagem de gelo e armazéns de comerciantes.

- d) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos cordões dunares.
  - e) Obras de proteção costeira.
  - f) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:
    - i) Segurança de pessoas e bens.
    - ii) Proteção de valores patrimoniais e culturais.
    - iii) Proteção de infraestruturas portuárias previstas no Programa.
  - g) Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:
    - i) Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo -se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais.
    - ii) Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras.
    - iii) Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas.
  - h) Ações de reabilitação de ecossistemas costeiros.
  - i) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas.
  - j) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis.
  - k) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural.
  - l) Obras de construção de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa.
  - m) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural.
  - n) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas e outras estruturas de apoio à fruição pública e infraestruturas de iluminação pública associadas, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos.
  - o) Construção de infraestruturas de transporte em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e a redução da carga automóvel nas praias marítimas.
  - p) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional.
  - q) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, nomeadamente, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos.
  - r) Regularização de acessos viários a viveiros existentes.
- 3 – Na Margem são interditas as seguintes atividades:
- a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das previstas no número anterior.

- b) Abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas neste capítulo ou se previstas em PMOT em vigor à data da aprovação do POC-ACE.
  - c) Construção de novos equipamentos coletivos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em solo urbano.
  - d) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas nesta norma.
- 4 – Na Margem os equipamentos ou construções existentes que não tenham sido legalmente edificados devem ser demolidos, salvo:
- a) Se for possível a sua manutenção e legalização mediante avaliação pela entidade competente em matéria de domínio hídrico.
  - b) Se destinarem a proporcionar o uso e fruição da orla costeira, se relacionarem com viveiros ou depósitos de marisco, com interesse turístico, recreativo, desportivo ou cultural ou se satisfizerem necessidades coletivas dos aglomerados urbanos, devendo em qualquer caso ser promovida a sua legalização.
- 5 – Na Margem, a legalização de edificações previstas no número anterior, fora dos perímetros urbanos, apenas deve ocorrer para fins de utilização pública e para usos próprios da orla costeira.

### **SUBSECÇÃO III**

#### **Faixas de Salvaguarda**

##### **Artigo 69.º-I**

##### **Definição, Identificação e Regime Geral**

- 1 – As Faixas de Salvaguarda espacializam os regimes de proteção que visam conter a exposição de pessoas e bens aos riscos de erosão, galgamento e inundação costeira e instabilidade de arribas com o objetivo de garantir a proteção territorial às vulnerabilidades atuais e de assegurar que a evolução nas formas de uso e ocupação do solo se compatibilizam com a provável evolução climática e com o consequente agravamento da vulnerabilidade territorial.
- 2 – As Faixas de Salvaguarda, delimitadas na Planta de Ordenamento – Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira (Modelo Territorial do POC-ACE), apresentam as seguintes tipologias:
  - a) Faixas de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso.
  - b) Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba.
- 3 – Nas Faixas de Salvaguarda os alvarás de licenciamento de operações urbanísticas e de autorização de utilização devem conter obrigatoriamente a menção de que a edificação se localiza em área de risco. Quando inseridas em perímetro urbano a referida menção deve contemplar o seguinte:
  - a) Área de elevado risco (Nível I).
  - b) Área de risco a médio e longo prazo (Nível II).
- 4 – Nas Faixas de Salvaguarda ficam excecionados das interdições:
  - a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor do POC-ACE, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco.

- b) Praias e infraestruturas portuárias, bem como instalações com características amovíveis/sazonais desde que as condições específicas do local o permitam.

#### **Artigo 69.º-J**

##### **Faixa de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso**

- 1 – As Faixas de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso destinam-se à salvaguarda e mitigação dos impactes decorrentes da mobilidade e dinâmica da faixa costeira e desdobram-se em:
  - a) Faixa de salvaguarda à erosão costeira (Nível I e II) que corresponde à área potencialmente afetada pela erosão costeira e recuo da linha de costa no horizonte temporal de 50 (nível I) e 100 anos (nível II).
  - b) Faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira (Nível I e II) que corresponde à área potencialmente afetada Faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira (nível I e II) que corresponde à área potencialmente afetada por galgamentos e inundação costeira no horizonte temporal de 50 (nível I) e 100 anos (nível II).
- 2 – Nas Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira (Nível I e Nível II) é interdita a construção de novas caves abaixo da cota natural do terreno e nas edificações existentes, caso haja alteração de uso, é interdita a utilização destes espaços para fins habitacionais.
- 3 – Na Faixa de salvaguarda à erosão costeira (Nível I) e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira (Nível I) é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de:
  - a) Obras de reconstrução que se destinem a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos.
  - b) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento.
- 4 – Na Faixa de salvaguarda à erosão costeira (Nível II) e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira (Nível II) deverá atender-se ao disposto no regime de salvaguarda para a ZTP, designadamente para a Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar.

#### **Artigo 69.º-K**

##### **Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba**

- 1 – As Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba correspondem a faixas de território paralelas à linha de costa, que apresentam maior nível de sensibilidade à dinâmica erosiva junto à crista/limite superior da arriba e destinadas à salvaguarda e mitigação dos impactos decorrentes da instabilidade e eventos de recuo em arribas ou de outras vertentes em domínio costeiro.
- 2 – As Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba desdobram-se em:
  - a) Faixa de Salvaguarda para o Mar que corresponde às áreas adjacentes ao sopé da arriba, ou de outras vertentes em domínio costeiro, que podem ser potencialmente atingidas pelo resíduo resultante da ocorrência de um movimento de massa de vertente.
  - b) Faixa de Salvaguarda para Terra – Nível I, que corresponde às áreas adjacentes à crista da arriba/limite superior da arriba, ou de outras vertentes em domínio costeiro, com maior probabilidade de serem afetadas por movimentos de massa de vertente de diferentes tipos e dimensões.
  - c) Faixa de Salvaguarda para Terra - Nível II, que corresponde às áreas que crescem à Faixa de Salvaguarda para Terra de nível I, tendo como função adicional a absorção de potenciais movimentos de massa de vertente com larguras atípicas.
  - d) Áreas de Instabilidade Potencial que correspondem às áreas constituídas por planos de vertente em domínio costeiro, cuja evolução não resulta diretamente da ação erosiva das ondas no sopé.

- 3 – Na Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba para o Mar e na área compreendida entre esta Faixa e a Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra — Nível I, deve atender –se ao seguinte:
- a) É interdita a implantação de quaisquer estruturas, exceto as instalações previstas no Regulamento de gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas portuárias, e desde que as condições específicas do local o permitam, designadamente as relacionadas com a estabilidade da arriba devendo para o efeito os interessados cumprir as seguintes condicionantes:
    - i) Apresentação de parecer técnico especializado sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba, o qual comprove a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida, sujeito a aprovação pela entidade competente.
    - ii) Realização de intervenção específica, suportada por estudo especializado, que garanta a estabilidade da arriba, de modo a assegurar as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas.
  - b) A permanência de qualquer apoio de praia localizado em Faixa de Salvaguarda deve ser avaliada regularmente, mediante o diagnóstico da evolução da situação do risco associado à mesma localização através de vistoria técnica realizada pela entidade competente.
  - c) As áreas de areal ou de litoral rochoso baixo, com uso banhar ou recreativo, que sejam abrangidas por estas faixas, onde seja expectável a ocorrência de desmoronamentos ou queda de blocos no curto prazo, devem ser sinalizadas como áreas de risco pela Autoridade Nacional da Água.
- 4 – Nas Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra — Nível I e II são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de:
- a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada.
  - b) Obras de reconstrução ou de ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda associada ou de intervenções específicas de estabilização, desde que os mesmos demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas, que não se traduzam na criação de caves e de novas frações e apenas por questões de habitabilidade e salubridade.
  - c) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento.
  - d) Obras de construção que incidam em áreas que tenham sido objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda, aprovados pela APA, I. P., à data de entrada em vigor do POC –ACE.
  - e) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações ligeiras com caráter amovível, localizadas em setores de arriba onde, através de intervenções de estabilização, minimização ou corretivas, tenham sido anulados, minimizados ou atenuados os fenómenos de instabilidade presentes de modo a assegurar as condições de estabilidade da arriba em relação aos fatores erosivos e as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas.
  - f) Construção de acessos pedonais.
- 5 – Nas Faixas de Salvaguarda nas Áreas de Instabilidade Potencial são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de:
- a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada.

- b) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento.

#### **SUBSECÇÃO IV** **Praias Marítimas**

##### **Artigo 69.º-L**

##### **Definição e Regime Geral**

- 1 – As praias marítimas caracterizam-se por desempenharem serviços ambientais essenciais para a proteção costeira, contribuindo, nomeadamente, para a dissipação da energia das ondas, assumindo um papel central na estratégia de adaptação aos riscos costeiros preconizada para a área de intervenção no quadro de uma gestão sedimentar que garanta a manutenção da linha de costa. Pelas suas características ambientais, o grau de infraestruturação, a sua inserção territorial e as condições de utilização agrupam-se em cinco tipologias: praia urbana, praia periurbana, praia seminatural, praia natural e praia com uso restrito.
- 2 – No concelho da Lourinhã foram identificadas as seguintes praias marítimas: Areia Branca (urbana), Areia Branca-Foz (urbana), Areal Sul (Seminatural), Peralta (Seminatural), Porto das Barcas (Periurbana), Porto Dinheiro (Periurbana) e Valmitão (Seminatural).
- 3 – Sem detrimento do disposto no presente regulamento as regras de gestão aplicáveis às praias marítimas, nos termos previstos no POC-ACE, encontram-se estabelecidas no Regulamento de Gestão de Praias e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção de Praia.

#### **SECÇÃO II**

#### **Componentes Complementares**

##### **SUBSECÇÃO I**

##### **Núcleos de Pesca Local (Portos de Pesca Local)**

##### **Artigo 69.º-M**

##### **Definição e Regime Geral**

- 1 – Os Núcleos de Pesca Local abrangem os Portos de Pesca Local e correspondem a áreas costeiras onde se localizam infraestruturas e instalações de pesca que servem a frota de embarcações de pesca local de convés aberto, com bacia portuária total ou parcialmente abrigada. Nestes locais a pesca artesanal revela expressão relevante, mas as condições de operação estão, na maioria dos casos, fortemente condicionadas pelas restrições físicas dos locais e pela sua vulnerabilidade aos riscos costeiros.
- 2 – No concelho da Lourinhã identificaram-se os seguintes Portos de Pesca Local: Paimogo, Porto de Barcas e Porto Dinheiro.
- 3 – Sem detrimento do disposto no presente regulamento as regras de gestão aplicáveis, nos termos previstos no POC-ACE, encontram-se estabelecidas no Regulamento de Gestão de Praias e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção de Praia.»

#### **CAPÍTULO VII**

#### **Programação e execução**

### **Artigo 70.º**

#### **Programação da execução do plano**

- 1 – A CML promove a execução coordenada e programada do PDML, procedendo à realização de infraestruturas, equipamentos e áreas verdes de utilização coletiva, de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas, devendo os particulares participar no seu financiamento.
- 2 – A concretização da estratégia de desenvolvimento territorial do concelho preconizada no Plano, decorre do cumprimento das orientações consagradas no presente Capítulo e das opções e prioridades estabelecidas no programa de execução do Plano, cujas ações devem ser inscritas nos Planos de Atividades do Município.
- 3 – Constituem prioridades de execução do plano as intervenções:
  - a) Que, sendo coerentes com a concretização dos objetivos do plano, produzam efeitos estruturantes acrescidos no ordenamento do território;
  - b) De qualificação dos espaços centrais e residenciais a consolidar;
  - c) Que permitam a estruturação dos espaços estruturar, disponibilizando solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e infraestruturas;
  - d) As de proteção e valorização dos espaços integrados na estrutura ecológica municipal.
- 4 – As UOPG descritas na Secção IV do presente Capítulo correspondem às áreas de intervenção prioritária para o desenvolvimento da estratégia municipal, ficando a restante área do território municipal sujeita ao aproveitamento que, no cumprimento das disposições do plano e da legislação vigente, seja do interesse dos proprietários abrangidos.

### **Artigo 71.º**

#### **Contratualização**

- 1 – Os interessados na delimitação de uma unidade de execução podem apresentar à Câmara Municipal proposta de contrato que tenha por objeto a execução da mesma, competindo à Câmara Municipal a decisão quanto à oportunidade da iniciativa e à pertinência da delimitação proposta à luz das orientações e prioridades de concretização do plano constantes da programação da sua execução que vigorar nesse momento.
- 2 – No caso de apreciação favorável da iniciativa por parte da CML, há lugar a um contrato de urbanização entre aquela e os particulares interessados, sem prejuízo do disposto no RJGT no que respeita à contratualização de planos de urbanização ou planos de pormenor, quando aplicável.

## **SECÇÃO I**

### **Mecanismos perequativos**

### **Artigo 72.º**

#### **Mecanismos e âmbito de aplicação**

- 1 – Os mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes das disposições do presente plano e a utilizar na execução do mesmo incidem sobre a edificabilidade, sobre as áreas de cedência para usos públicos e coletivos e sobre os custos de urbanização, com recurso aos instrumentos do “índice médio de utilização”, da “área de cedência exigível” e da “repartição dos custos de urbanização”.
- 2 – O mecanismo perequativo incidente sobre a edificabilidade – índice médio de utilização – aplica-se às áreas a estruturar e no âmbito de qualquer das seguintes figuras:
  - a) Às unidades de execução;

- b) Às operações de loteamento que abranjam mais do que um prédio de diferentes proprietários e impliquem a constituição de lotes cujo acesso automóvel não fique assegurado a partir de arruamentos já existentes, mesmo quando não integradas em unidades de execução.
- 3 – O mecanismo referido no número anterior pode ainda ser aplicado às unidades de execução a constituir em solo urbanizado, se tal for decidido pela CML no âmbito da deliberação de aprovação da respetiva delimitação.
- 4 – O mecanismo perequativo relativo às áreas de cedência para usos públicos e coletivos – área de cedência exigível – aplica-se à totalidade do solo urbano:
  - a) Às unidades de execução;
  - b) Às operações de loteamento que abranjam mais do que um prédio de diferentes proprietários e impliquem a constituição de lotes cujo acesso automóvel não fique assegurado a partir de arruamentos já existentes, mesmo quando não integradas em unidades de execução.
- 5 – A repartição dos custos de urbanização tem lugar, quando pertinente, no âmbito das unidades de execução, aplicando-se articuladamente com a taxaço municipal pela realização de infraestruturas.
- 6 – Nas áreas que vierem a ser disciplinadas por planos de urbanização ou planos de pormenor, os valores numéricos e os processos de cálculo do índice médio de utilização e da área de cedência exigível e os termos de repartição equitativa dos custos de urbanização são os que cada um daqueles planos estabelecer no enquadramento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente plano, aplicando-se supletivamente as disposições da presente Secção nas situações em que aqueles forem omissos.

#### **Artigo 73.º**

##### **Mecanismo perequativo da edificabilidade**

- 1 – É fixado, para cada uma dos prédios, um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto da área do prédio incluída na unidade de execução, pelo índice de utilização estabelecido no presente plano para a categoria ou subcategoria de espaço em que aquela se localiza.
- 2 – Quando a edificabilidade efetiva – valor numérico da área de construção líquida prevista para o prédio de acordo com a configuração urbanística definitivamente aprovada para a operação ou para a unidade de execução – for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do Município um prédio ou conjunto de prédios cuja edificabilidade efetiva corresponda à possibilidade construtiva em excesso.
- 3 – Quando a edificabilidade efetiva do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado do diferencial pelas formas previstas no RJIGT.
- 4 – Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números anteriores, é admitida a compra e venda de edificabilidade entre os intervenientes, de acordo com o estabelecido no RJIGT para a aí designada “compra e venda do índice médio de utilização”, desde que realizada no interior de uma mesma unidade de execução.
- 5 – Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não a queira esgotar, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 3.

#### **Artigo 74.º**

##### **Mecanismo perequativo das áreas de cedência**

- 1 – Na conformação das áreas de cedência a concretizar nas operações de loteamento, nas obras de edificação de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento e nas unidades de execução devem considerar-se as seguintes definições:

- a) Área de cedência exigível — valor numérico da área de cedência para dotações coletivas calculada de acordo com o disposto na legislação vigente;
  - b) Área de cedência efetiva — valor numérico da área total dos prédios que, de acordo com a configuração urbanística definitivamente aprovada para a operação ou para a unidade de execução, e independentemente de se destinarem a fins gerais ou locais, passam a integrar efetivamente o domínio municipal.
- 2 – Quando a área de cedência efetiva for diferente, para mais ou para menos, da área de cedência exigível, deverá realizar-se a compensação de acordo com as orientações estabelecidas no RJIGT.
  - 3 – Para efeitos de aplicação do presente mecanismo perequativo, a área de cedência exigível a considerar é a que corresponde à edificabilidade efetiva definitivamente detida por cada proprietário ou conjunto de proprietários após a aplicação do mecanismo perequativo da edificabilidade estabelecido no artigo anterior e tendo em conta as compras e vendas de edificabilidade entre os intervenientes que nesse âmbito tenham eventualmente ocorrido.

#### **Artigo 75.º**

##### **Repartição dos custos de urbanização**

- 1 – A repartição dos custos de urbanização deve adotar, isolada ou conjuntamente, os critérios previstos no RJIGT, articulando-os com a ponderação das diferenciações da situação infraestrutural de partida entre os prédios integrantes da unidade de execução quando tais diferenciações forem consideradas relevantes.
- 2 – Quando, por exigência da CML, ocorrer sobredimensionamento de uma ou mais componentes das infraestruturas internas da intervenção, os custos que lhe são imputados designam-se de custos internos indiretos, designando-se por custos internos diretos a parte remanescente dos custos internos totais.
- 3 – O acréscimo relativo a eventuais custos internos indiretos pode ser suportado:
  - a) Diretamente pela CML;
  - b) Pelo conjunto dos intervenientes, repartindo-o entre si na proporção da edificabilidade efetiva que definitivamente couber a cada um deles com vista a serem ressarcidos pela CML através de abatimentos ao valor das taxas devidas pela execução da intervenção.
- 4 – A menos que unanimemente os intervenientes decidam de outro modo, a repartição dos custos internos diretos faz-se na proporção da edificabilidade efetiva que definitivamente couber a cada um deles.

#### **SECÇÃO II**

##### **Cedências e compensações**

#### **Artigo 76.º**

##### **Princípios gerais**

- 1 – As operações de loteamento e as obras de edificação de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento contribuem para a dotação pública de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva, a arruamentos viários e pedonais, a estacionamento público e a outras infraestruturas, no seu conjunto aqui designadas por áreas para dotações coletivas, através da consagração de prédios para esses fins nas soluções urbanísticas a adotar naquelas operações.
- 2 – As áreas referidas no número anterior são cedidas gratuitamente ao domínio municipal pelo proprietário e demais titulares de direitos reais sobre o terreno sobre o qual incide a operação urbanística, apenas se admitindo a dispensa, parcial ou total, de cedência em situações devidamente justificadas com suporte no contexto territorial envolvente.

### **Artigo 77.º**

#### **Cedências para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva**

- 1 – No âmbito de operações de loteamento e de operações de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento, são cedidas para o domínio municipal prédios de terreno para espaços verdes de utilização coletiva, em função da tipologia de uso, com base nos seguintes parâmetros:
  - a) Habitação unifamiliar – 28m<sup>2</sup> por cada fogo;
  - b) Habitação coletiva – 28m<sup>2</sup> por cada 120m<sup>2</sup> de área total de construção;
  - c) Comércio e serviços – 28m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> de área total de construção;
  - d) Indústria, armazéns e logística - 23m<sup>2</sup> por cada 120m<sup>2</sup> de área total de construção.
- 2 – No âmbito de operações de loteamento e de operações de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento, são cedidos para o domínio municipal prédios de terreno equipamentos de utilização coletiva, em função da tipologia de uso, com base nos seguintes parâmetros:
  - a) Habitação unifamiliar – 35m<sup>2</sup> por cada fogo;
  - b) Habitação coletiva – 35m<sup>2</sup> por cada 120m<sup>2</sup> de área total de construção;
  - c) Comércio e serviços – 25m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> de área total de construção;
  - d) Indústria, armazéns e logística – 10m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> de área total de construção.

### **Artigo 78.º**

#### **Dispensa de cedência para o domínio municipal**

- 1 – A dispensa total ou parcial da cedência ao domínio municipal da área exigível para dotações coletivas apenas pode ocorrer nas seguintes situações devidamente justificadas com suporte no contexto territorial envolvente:
  - a) Desnecessidade de área destinada a infraestruturas viárias públicas, na parte que respeitaria a prédios confinantes com vias públicas preexistentes que lhes assegurem acesso rodoviário e pedonal;
  - b) Desnecessidade de áreas destinadas a espaços verdes, a espaços de utilização coletiva ou a equipamentos de carácter público, por as respetivas funções poderem ser asseguradas por áreas de domínio público destinadas aqueles fins já existentes na área ou nas proximidades da área objeto da operação urbanística;
  - c) Inviabilidade, pela reduzida dimensão ou configuração da área objeto da operação urbanística, da concretização de áreas de cedência adequadas às funções a que seriam destinadas;
  - d) Manifesta impossibilidade de uma correta inserção urbanística das áreas destinadas àqueles fins coletivos, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente da área objeto da operação urbanística
- 2 – Em caso de dispensa, total ou parcial, da cedência das áreas a que se refere o número anterior, aquela será compensada através do pagamento de compensação à CML, em numerário ou espécie, por aplicação de mecanismos compensatórios a definir em regulamento municipal.
- 3 – Quando se tratar de operação urbanística ou unidade de execução que apresente situações diferenciadas de inserção urbanística ou tipologias diferenciadas de organização espacial, poderá a sua área de intervenção ser subdividida em setores homogéneos para efeito dos cálculos exigidos pela aplicação do disposto nos números anteriores, sendo os valores globais obtidos por somatório dos valores parcelares assim calculados.

**SECÇÃO III****Normas de projeto e parâmetros de dimensionamento****Artigo 79.º****Parâmetros de dimensionamento da Rede Rodoviária**

- 1 – A hierarquia estabelecida no artigo 12.º resulta do grau de dependência que cada uma das vias desempenha na estrutura viária concelhia, no que diz respeito às funções e níveis de serviço, devendo por isso corresponder perfis adequados de acordo com as funções e níveis de serviço.
- 2 – Sem prejuízo da legislação geral em vigor e do disposto no número anterior, as vias devem, sempre que possível, obedecer aos seguintes parâmetros mínimos de dimensionamento:
  - a) Para o eixo estruturante e as vias coletoras principais da Rede Primária fundamental os parâmetros são os seguintes:
    - i) Em Espaços centrais e residenciais, excluindo os Espaços de Atividades Económicas:
      - a) Perfil tipo — 10,50 m: faixa de rodagem — 6,5 m; passeios — 2 m (×2);
      - b) Parâmetros opcionais: estacionamento — 2,25 m (×2); caldeiras para árvores — 1 m (×2);
    - ii) Nos Espaços de Atividades Económicas:
      - a) Perfil tipo — 13 m: faixa de rodagem — 9 m; Passeios — 2 m (×2);
      - b) Parâmetros opcionais: estacionamento — 2,5 m (×2); caldeiras para árvores — 1 m (×2);
  - b) Para as vias coletoras secundárias e vias integradas no sistema litoral e interior da rede secundária Municipal, os parâmetros de dimensionamento mínimos são os seguintes:
    - i) Perfil tipo — 6 m: Faixa de rodagem — 6 m;
    - ii) Parâmetros opcionais: passeio ou berma — 1,6 m (×2).
- 3 – Excetuam-se do cumprimento dos parâmetros definidos no número anterior, as vias cujo perfil atual já se encontra comprometida por construções existentes, aplicando-se neste caso o alinhamento dominante.

**Artigo 80.º****Critérios gerais das áreas de estacionamento**

- 1 – Sem prejuízo do disposto na legislação geral aplicável, os parâmetros de dimensionamento para as áreas destinadas a estacionamento, a aplicar em todas as operações urbanísticas, são os seguintes:
  - a) Para o cálculo dos lugares de estacionamento de uso público ou privado proceder-se-á de acordo com o previsto no artigo seguinte, em função do tipo de ocupação;
  - b) As dimensões dos lugares de estacionamento, e dos respetivos acessos, devem cumprir o previsto no RMUE;
  - c) Nas situações de áreas consolidadas, onde não for tecnicamente viável a aplicação dos parâmetros de estacionamento, poderá a CML, a título excecional e com a devida fundamentação, dispensar o seu cumprimento no local e autorizar a localização em área próxima ou converter a sua dispensa em pagamento de uma prestação pecuniária equivalente ao custo da área necessária se o proprietário, no prazo de um ano, não der satisfação a tal condicionamento, sem prejuízo da legislação aplicável;
  - d) A aprovação do previsto na alínea anterior dependerá da apresentação de um estudo de tráfego, que permita avaliar as acessibilidades, a capacidade das vias envolventes e o funcionamento de cargas e descargas.

- 2 – Nas alterações de uso de edifícios licenciados, as exigências de estacionamento devem obedecer ao seguinte:
- Quando da alteração não resultar agravamento das exigências de estacionamento mínimo estipulado no número anterior, é dispensada a criação de mais lugares de estacionamento;
  - Quando a alteração de uso diga respeito à instalação de unidades de comércio, serviços, salas de espetáculos ou de conferências, estabelecimentos hoteleiros ou equipamentos que agravem as exigências de estacionamento mínimo, a CML pode obrigar a estudo de tráfego e ao mínimo de lugares estabelecidos no artigo seguinte.

#### **Artigo 81.º**

##### **Dimensionamento do estacionamento**

- Nas operações urbanísticas, o número de lugares de estacionamento de uso privado a criar, no interior do prédio, deve obedecer parâmetros mínimos que constam do Anexo IV.
- Em operações de loteamento e outras operações urbanísticas com impacte relevante ou com impactes semelhantes a loteamento, ao número de lugares de estacionamento, previsto no número anterior, acresce:
  - 20 % de estacionamento público, em operações destinadas à habitação ou à indústria, armazéns e logística;
  - 30 % de estacionamento público, em operações destinadas a comércio e serviços.
- Nas obras de ampliação, superiores a 50% da edificação existente, deve ser assegurado no interior do prédio o estacionamento mínimo previsto no n.º 1 do presente artigo.

#### **SECÇÃO IV**

##### **Unidades operativas de planeamento e gestão**

#### **Artigo 82.º**

##### **Modelo e sistemas de execução**

- A execução do PDML processa-se através da concretização de operações urbanísticas e outras intervenções enquadradas pelas UOPG definidas no plano.
- As UOPG correspondem a áreas do território que exigem níveis de planeamento mais detalhados, tornados necessários pela dinâmica de evolução territorial e urbanística que apresentam ou pelas exigências de preservação e qualificação dos valores patrimoniais e naturais que nelas se localizam.
- As UOPG encontram-se representadas na Planta de Ordenamento – Unidades operativas de planeamento e gestão, estando os respetivos objetivos e mecanismos de execução aplicáveis estabelecidos no Anexo V.
- No caso das UOPG correspondentes a espaços centrais e residenciais a estruturar ou espaços de atividades económicas a estruturar, podem ser delimitadas Unidades de Execução que não correspondam à totalidade da UOPG, desde que essa delimitação assegure o desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de encargos e benefícios pelos proprietários.
- A CML pode condicionar a concretização das operações urbanísticas no interior das UOPG, delimitadas em solo urbano, à prévia realização de operações de loteamento, podendo estas envolver a associação de proprietários e, eventualmente a reestruturação cadastral da propriedade para a melhoria formal e funcional do tecido urbano.
- Para a execução das operações urbanísticas previstas nas UOPG, a CML adota os sistemas de execução previstos na lei que considerar, no momento, mais adequado ao cumprimento dos objetivos de cada UOPG, ponderando o envolvimento dos seus recursos próprios em função da prioridade de concretização estabelecida no Programa de Execução para cada UOPG.

### **Artigo 83.º**

#### **Identificação e regras gerais das UOPG**

- 1 – As UOPG abrangem as seguintes situações:
  - a) A área urbana correspondente à sede do concelho;
  - b) As áreas classificadas como espaços centrais e residenciais a estruturar e espaços de atividades económicas a estruturar;
  - c) As áreas de paisagem notável incluído, no caso do Planalto das Cesaredas, o aglomerado rural com o mesmo nome;
  - d) Os núcleos urbanos e rurais que integram o património cultural;
  - e) Os espaços de equipamentos de turismo e lazer por concretizar.
- 2 – São UOPG definidas no PDML, representadas na Planta de Ordenamento – Unidades operativas de planeamento e gestão, são as seguintes:
  - a) UOPG 1 – Lourinhã;
  - b) UOPG 2 – Planalto das Cesaredas;
  - c) UOPG 3 – Areia Branca I;
  - d) UOPG 4 – Areia Branca II;
  - e) UOPG 5 – Montoito;
  - f) UOPG 6 – Atalaia I;
  - g) UOPG 7 – Atalaia II;
  - h) UOPG 8 – Atalaia III;
  - i) UOPG 9 – Atalaia IV;
  - j) UOPG 10-Casal da Murta / Vale de Adares;
  - k) UOPG 11 – Fontelas;
  - l) UOPG 12 – Seixal;
  - m) UOPG 13 – Marteleira;
  - n) UOPG 14 – Miragaia;
  - o) UOPG 15 – Moita dos Ferreiros I;
  - p) UOPG 16 – Moita dos Ferreiros II;
  - q) UOPG 17 – Moledo;
  - r) UOPG 18 – Nadrupe;
  - s) UOPG 19 – Praia de Porto Dinheiro;
  - t) UOPG 20 - Pregarça do Mar;
  - u) UOPG 21 – Ribamar I;
  - v) UOPG 22 – Ribamar II;
  - w) UOPG 23 – Ribamar III;
  - x) UOPG 24 – Casais de Santa Bárbara;
  - y) UOPG 25 – São Bartolomeu dos Galegos;

- z) UOPG 26 – Sítio Covão;
  - aa) UOPG 27 – Sobral;
  - bb) UOPG 28 – Zambujeira do Mar;
  - cc) UOPG 29 – Miragaia – EAE;
  - dd) UOPG 30 – São Bartolomeu dos Galegos – EAE;
  - ee) UOPG 31 – Vimeiro EAE;
  - ff) UOPG 32 – Núcleo Antigo de Moledo;
  - gg) UOPG 33 – Núcleo Antigo de Pena Seca;
  - hh) UOPG 34 – Núcleo Antigo do Paço;
  - ii) UOPG 35 – Porto das Barcas;
  - jj) UOPG 36 – Parque dos Dinossauros da Lourinhã;
  - kk) UOPG 37 – Concha Agrícola de Paimogo;
  - ll) UOPG 38 – Concha Agrícola de Peralta;
  - mm) UOPG 39 - Concha Agrícola de Porto das Barcas;
  - nn) UOPG 40 – Concha Agrícola de Porto Dinheiro-Valmitão.
- 3 – Os planos de urbanização e planos de pormenor a desenvolver no âmbito das UOPG, têm em consideração o regime das áreas perigosas e de risco consagradas na Secção IV do Capítulo VI, assim como as orientações do Plano Municipal de Emergência de modo a eliminar ou minimizar situações de perigo referenciadas naquele instrumento.
- 4 – Na UOPG 2 – Planalto das Cesaredas, a delimitação da área do PIER abrange o aglomerado rural das Cesaredas e outras áreas integradas na área de Paisagem Notável das Cesaredas não tendo que corresponder necessariamente à UOPG delimitada, a qual assume um carácter flexível.
- 5 – No âmbito de cada UOPG, são desenvolvidos e aplicados os mecanismos de perequação compensatória nos termos da lei e do estabelecido na Secção I do presente Capítulo.
- 6 – Até à entrada em vigor dos mecanismos de execução constantes do Anexo V as áreas que integram o âmbito territorial do POC-ACE estão sujeitas às disposições relativas à qualificação das áreas ou espaços onde se localizam e, cumulativamente, ao regime disposto nos artigos do Capítulo VI-A do presente Regulamento.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Disposições finais**

#### **Artigo 84.º**

##### **Atos válidos**

- 1 – O presente plano não derroga os direitos legalmente protegidos durante o período da sua vigência, mesmo que ainda não titulados por alvará, concedidos pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor da presente revisão, nomeadamente os que decorrem de informações prévias favoráveis, comunicações prévias não rejeitadas, autorizações e licenças, bem como os decorrentes de aprovações de projetos de arquitetura e de alienações em hastas públicas municipais.
- 2 – O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração por iniciativa municipal, nos termos da legislação em vigor, das condições de licença ou comunicação prévia não rejeitada de operação de loteamento, necessária à execução do presente plano.

### **Artigo 85.º**

#### **Acertos e ajustamentos**

- 1 – No caso de se verificarem imprecisões na demarcação de via pública existente, na planta de ordenamento, os usos e outras condições a considerar para as áreas afetadas são as das categorias de uso do solo adjacentes, utilizando-se, quando necessário, o eixo da via tal como está implantada como linha divisória entre os diferentes usos.
- 2 – O disposto no número anterior aplica-se, com as devidas adaptações, às áreas de espaço público que tenham sido objeto de desafetação do domínio público.
- 3 – Os planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução que concretizarem as UOPG podem não acatar estritamente os limites definidos para as mesmas na planta de ordenamento, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face aos limites cadastrais, à aplicação de critérios de equidade entre proprietários ou à adequação aos objetivos programáticos definidos no PDML para cada uma das UOPG.

### **Artigo 86.º**

#### **Atualização das determinações externas à disciplina do plano**

- 1 – A planta de condicionantes e o Anexo I do presente regulamento, que dele é parte integrante, devem ser atualizados sempre que se verifique qualquer alteração do quadro de servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência no território concelhio.
- 2 – A planta de ordenamento – carta de áreas perigosas e áreas de risco, é sujeita a atualização sempre que estiver disponível informação que o permita.
- 3 – As atualizações a que se referem os números anteriores seguem o procedimento de alteração por adaptação previsto no RJIGT, e devem realizar-se mesmo no caso de não implicarem qualquer modificação no restante articulado do presente regulamento ou no conteúdo da planta de ordenamento.

### **Artigo 87.º**

#### **Entrada em vigor**

A presente revisão do PDM entra em vigor aquando da entrada em vigor da Portaria que delimitará a Reserva Ecológica Nacional do Município da Lourinhã.



**ANEXO I – Património Cultural****Património classificado**

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	TIPO SÍTIO	PERÍODO	CLASSIFICAÇÃO	DECRETO
MN01	Igreja de Santa Maria do Castelo (antiga igreja matriz da Lourinhã) ou Igreja do Castelo	Arquitetura Religiosa/Igreja	Meados do Séc. XIV	Monumento Nacional	Decreto nº 8218, de 22/06/1922
MN02	Igreja Matriz da Lourinhã ou Igreja de Santo António	Arquitetura Religiosa/Igreja	Início do Séc. XVII	Monumento Nacional	Decreto de 16/06/1940, de 16/02/1940
IIP01	Forte de Nossa Senhora dos Anjos de Paimogo ou Forte de Paimogo	Arquitetura Militar/Forte	Meados do Séc. XVII	Imóvel de Interesse Público	Decreto nº 41191, de 18/07/1957
IIP02	Padrão da Batalha do Vimeiro	Arquitetura Civil/Padrão	Início do Séc. XX	Imóvel de Interesse Público	Decreto nº 28/82, de 26/02/1982
IIP03	Três Grutas	Arqueologia /Gruta	5º/4º Milénio A.C.	Imóvel de Interesse Público	Decretos nº 30762, de 26/09/1940, e nº 32973, de 18/08/1943

**Património arqueológico**

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO
PA01	Pedreiras Velhas III
PA02	Casal do Sousa 2
PA03	Cova da Presa
PA04	Sítio das Eiras
PA05	Toledo (Pandeiro)
PA06	Vale Frade
PA07	Cabreira
PA08	Igreja Matriz de Miragaia/ Igreja de São Lourenço Francos
PA09	Valmitão
PA10	Paço
PA11	Paimogo
PA12	Lapa do Reguengo Pequeno
PA13	Gruta 2
PA14	Cezareda
PA15	Gruta da Feteira
PA16	Gruta Principal
PA17	Lapa Furada
PA18	Gruta da Quinta dos Morcegos
PA19	Gruta sem nome
PA20	Gruta da Água

PA21	Gruta do Meio
PA22	Gruta do Algar do Pinheiro (III)
PA23	Gruta do Algar do Pinheiro (I)
PA24	Gruta do Algar do Pinheiro (II)
PA25	Gruta do Algar do Quintal
PA26	Gruta dos Bailes
PA27	Gruta da Adega
PA28	Gruta do Algar do Moinho
PA29	Gruta do Algar das Cesaredas
PA30	Gruta dos Alfaiates
PA31	Gruta da Lapa do Lapão
PA32	Gruta do Moledo (II)
PA33	Gruta Espinheiro Alvar
PA34	Povoado do Paço
PA35	Campo de Batalha do Vimeiro

### Património edificado

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO
PEE01	Azenhas do Vale Cornága
PEE02	Capela da Quinta da Fonte Real
PEE03	Capela da Quinta da Galeana
PEE04	Celeiro da Dizima "Capela de S. João"
PEE05	Capela da Quinta do Bom Sucesso
PEE06	Casa do Ermitão ou Andador
PEE07	Antigo Hospital, Igreja e Capela da Santa Casa da Misericórdia
PEE08	Casa Senhorial, Capela, Muros, Arco e Jardins (Quinta da Moita Longa)
PEE09	Casa Senhorial, Capela de Santa Catarina e Jardim Palmeiral
PEE10	Igreja e Santuário de Nossa Senhora da Misericórdia
PEE11	Edifício da Assinatura do Armistício
PEE12	Casa da Rainha Santa
PEE13	Casa dos Círios
PEE14	Casa dos Azulejos
PEE15	Antigo Edifício dos Paços do Concelho
PEE16	Edifício Pombalino (Capela e Casa do Padre)
PEE17	Antigo Edifício do Tribunal
PEE18	Café Nicola
PEE19	Hospital de Sangue
PEE20	Igreja Nossa Senhora dos Anjos
PEE21	Igreja Nossa Senhora do Amparo
PEE22	Igreja de S. Bartolomeu

PEE23	Igreja de Santo António
PEE24	Igreja Nossa Senhora dos Anjos (Feteira)
PEE25	Igreja do Divino Espírito Santo
PEE26	Igreja de S. Domingos (Casal de S. Domingos)
PEE27	Igreja de S. Domingos (Reguengo Grande)
PEE28	Igreja Nossa Senhora da Conceição
PEE29	Igreja de S. Lourenço dos Francos
PEE30	Antiga Igreja de Santa Barbara
PEE31	Igreja de S. Miguel
PEE32	Igreja do Espírito Santo
PEE33	Igreja de S. Sebastião (Marteleira)
PEE34	Igreja de S. Sebastião (Lourinhã)
PEE35	Igreja de Santa Ana e S. Bento
PEE36	Igreja de N. Srª de Fátima
PEE37	Igreja de N. Srª da Guia
PEE38	Igreja de Santa Bárbara
PEE39	Igreja de N. Srª de Monserrate
PEE40	Igreja Velha (Capela do Cemitério)
PEE41	Igreja Nª Srª da Penha de França
PEE42	Igreja Nª Srª das Dores
PEE43	Igreja de N.º Sr. do Bom Sucesso
PEE44	Conjunto Edificado (Casa Senhorial e Capela Nossa Senhora do Carmo)
PEE45	Conjunto Edificado (Casas "Catanho Menezes")
PEE46	Conjunto Edificado do Largo de Santo Amaro (Fonte, lavadouros e edifícios)
PEE47	Conjunto Edificado Habitacional (3)
PPM01	Passos da Misericórdia (2)
PPM02	Passos da Misericórdia (3)
PPM03	Passos da Misericórdia (4)
PPM04	Passos da Misericórdia (5)

### Núcleos Rurais

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO
PEN01	Moledo
PEN02	Pena Seca
PEN03	Paço
PEN04	Lourinhã

**Património etnográfico/industrial**

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO
PEM01	Moinho de S. Bartolomeu
PEM02	Moinho do Marques
PEM03	Moinho do Ti Zé
PEM04	Moinho de Santa Bárbara
PEM05	Moinho do Sebastião
PEM06	Moinho A Toca do Coelho
PEM07	Moinho Adelino Barreto
PEM08	Moinho Álvaro Anunciação
PEM09	Moinho Álvaro Henriques (Moinho de Ferro)
PEM10	Moinho António Emídio Severino
PEM11	Moinho António José da Silva
PEM12	Moinho António Pedro
PEM13	Moinho António Pinheiro
PEM14	Moinho António Querido
PEM15	Moinho António Sabino Júnior
PEM16	Moinho Carela A
PEM17	Moinho da Abelheira
PEM18	Moinho da Burjaca ou do Eduardo
PEM19	Moinho da Tercena
PEM20	Moinho das Barrocas (Veleiro do Paço)
PEM21	Moinho das Capelas
PEM22	Moinho de Francisco Silva
PEM23	Moinho de Jesus Oliveira
PEM24	Moinho de Pau
PEM25	Moinho de Pena Seca
PEM26	Moinho de S. Bartolomeu A
PEM27	Moinho Demar Severino
PEM28	Moinho do Acácio
PEM29	Moinho do Adelino Pinheiro
PEM30	Moinho do Afonso
PEM31	Moinho do Afonso
PEM32	Moinho do Alemão (Raif)
PEM33	Moinho do António Fernandes (Ti Z   <sup>®</sup> )
PEM34	Moinho do Armando
PEM35	Moinho do Arturinho
PEM36	Moinho do Baptista
PEM37	Moinho do Barrela
PEM38	Moinho do Brasa
PEM39	Moinho do Cabeço

PEM40	Moinho do Carlos Henriques Silva
PEM41	Moinho do Carlos Zé
PEM42	Moinho do Castelo
PEM43	Moinho do Chico
PEM44	Moinho do Eucalipto
PEM45	Moinho do Florindo
PEM46	Moinho do Gaiato
PEM47	Moinho do Guilherme
PEM48	Moinho do Herculano
PEM49	Moinho do Jorge Moleiro
PEM50	Moinho do José Anselmo Henriques (do Anselmo)
PEM51	Moinho do José da Costa
PEM52	Moinho do José Moleiro A
PEM53	Moinho do José Moleiro B
PEM54	Moinho do Manuel Ferreiro
PEM55	Moinho do Miséria
PEM56	Moinho do Moleirinho
PEM57	Moinho do Monte Murgeira
PEM58	Moinho do Napoleão
PEM59	Moinho do Noca
PEM60	Moinho do Orlando Fonseca (Carela B)
PEM61	Moinho do Piteca
PEM62	Moinho do Raif
PEM63	Moinho do Reguengo (Tornada)
PEM64	Moinho do Reguengo Grande (C. Serrano)
PEM65	Moinho do Reguengo Pequeno C
PEM66	Moinho do Roque
PEM67	Moinho do Rui Henriques
PEM68	Moinho do Rui Severino
PEM69	Moinho do Salva Rainha
PEM70	Moinho do Sobral
PEM71	Moinho do Tomé
PEM72	Moinho do Valentim
PEM73	Moinho do Veríssimo
PEM74	Moinho do Zé
PEM75	Moinho do Zé do Pó
PEM76	Moinho do Zé Moleiro
PEM77	Moinho Eurico dos Santos
PEM78	Moinho Família Severino
PEM79	Moinho Fernando Henriques (Luciano)
PEM80	Moinho Firme
PEM81	Moinho Florêncio Patrício

PEM82	Moinho Fontelas
PEM83	Moinho Francisco António
PEM84	Moinho Francisco António Silva
PEM85	Moinho José Garcia da Cruz
PEM86	Moinho Joaquim Baptista Pinheiro
PEM87	Moinho Joaquim Valentim da Silva
PEM88	Moinho Maximino Baptista
PEM89	Moinho Moita X
PEM90	Moinho Monte Sinai
PEM91	Moinho Natividade Henriques (Moinho do Moisés)
PEM92	Moinho Novo
PEM93	Moinho Nuno Carvalho
PEM94	Moinho Pena Seca 2
PEM95	Moinho Portela
PEM96	Moinho Santa Barbara B
PEM97	Moinho Toino Moleiro
PEM98	Moinho Toxofal A
PEM99	Moinho Toxofal B

**ANEXO II – Identificação dos diplomas legais em vigor à data de revisão do PDM da Lourinhã que são mencionados no regulamento**

- Lei de bases da política pública de solos, ordenamento do território e urbanismo – Lei n.º 31/2014, de 30 de maio;
- Regime da conservação das aves selvagens e da conservação dos habitats naturais e da fauna e flora selvagens – Decreto-Lei n.º 140/99 de 24 de abril, republicado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de fevereiro;
- Regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios – Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro – e respetivo regulamento técnico – Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro;
- Património arqueológico:
  - Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro – Bases da Política e Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural;
  - Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro – Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos;
  - Decreto do Presidente da República n.º 74/97 de 16 de dezembro – Convenção Europeia para a Proteção do Património Arqueológico;
  - Decreto-Lei n.º 164/97 de 27 de junho – Património Cultural Subaquático;
  - Lei n.º 121/99 de 20 de agosto – Utilização de Detetores de Metais.
- Incêndios rurais:
  - Medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios - Decreto-lei n.º 124/2006 de 28 de junho, de parcial aplicação transitória nos termos do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro;
  - Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na redação atual.
- Servidões rodoviárias:
  - Regime da zona de servidão “non aedificandi” ao IC1/A8 – artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 393-A/98, de 4 de dezembro;
  - Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN) - Lei n.º 34/2015, de 27 de abril de 2015
- Programa de ação das zonas vulneráveis – Portaria n.º 259/2012, de 28 de agosto.

**ANEXO III – Identificação dos perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa e linear**

<b>Qualificação</b>	<b>Identificação</b>
<b>Perímetros urbanos</b>	Abelheira; Alto da Lameira; Areia Branca/Montoito/Atalaia; Cabeça Gorda/Casais de São Miguel/Casais das Campainhas/Campelos/Ribeira de Palheiros/Casalinho das Oliveiras; Capelas; Barrocas; Casal da Murta/Vale de Adares; Casal Vale Medo; Casal do Carvalheiro; Casal Novo; Fontelas; Lourinhã/Seixal; Marteleira/Vale de Lobos/Vale Vite; Matas; Miragaia; Moita dos Ferreiros/Pinhôa; Moledo/Feteira; Nadrupe; Paço; Paimogo; Papagovas; Praia da Areia Branca; Praia de Porto Dinheiro (2 áreas); Pregança do Mar; Reguengo Grande/Casal Serrano; Reguengo Pequeno; Ribamar/Casais de Santa Bárbara/Marquiteira/Casais de Porto Dinheiro; São Bartolomeu dos Galegos; Sobral; Toledo; Sítio do Covão; Toxofal de Baixo; Ventosa/Casal Vale da Cruz/Casal Pia Mestre; Vimeiro; Zambujeira do Mar/Serra do Calvo.

<b>Aglomerados rurais</b>	Cesaredas; Pena Seca; Carqueija; Casal da Galharda; Casal Caldeira; Toxofal de Cima; Vale de Viga; Casal Santo; Casal Lourim; Casal da Várzea; Casal Moinho; Casal do Forno; Casal da Mata; Casal Novo de Moita dos Ferreiros (nascente); Casal Torneiro; Cantarola.
<b>Áreas de edificação dispersa e linear</b>	Merendeiro; Casal do Asno; Casal da Curtinha; Misericórdia; Montes Claros/Casal dos Pinheirinhos/Casal Vale da Eira; Casal da Seixosa; Casal Campina; Casal das Somas; Alto Félix; Casal Novo da Moita dos Ferreiros (poente); Casal da Palhoça.

## ANEXO IV – Regras de dimensionamento do estacionamento

<b>Tipo de Ocupação</b>	<b>Número de lugares de estacionamento</b>
Habituação	1,5 lugares/fogo para fogos com área de construção total até 150m <sup>2</sup> 2 lugares/fogo para fogos com mais de 150m <sup>2</sup> de área total de construção e com tipologia T3 3 lugares/fogo para fogos com tipologia T4 e superior
Serviços	1 lugar/50m <sup>2</sup> para estabelecimentos com área total de construção até 500m <sup>2</sup> 1 lugar/40m <sup>2</sup> para estabelecimentos com área total de construção com mais de 500 m <sup>2</sup>
Comércio	1 lugar/30m <sup>2</sup> de área total de construção, devendo ainda ser asseguradas condições para cargas e descargas Estudo de tráfego para estabelecimentos ≥ 2.000m <sup>2</sup>
Indústria e Armazéns	1 lugar/100 m <sup>2</sup> Deverá ser sempre prevista no interior do lote a área necessária ao estacionamento de veículos pesados, a determinar consoante os casos com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote).
Empreendimentos turísticos	Sem prejuízo da dotação estabelecida em legislação específica se mais exigente, 1 lugar/2 unidades de alojamento ou 1 lugar/5 campistas no caso de parques de campismo e caravanismo  Deverá ser sempre prevista no interior do lote uma área para o estacionamento de veículos pesados de passageiros, a determinar consoante os casos, devendo haver sempre um veículo pesado de passageiros por cada 70 unidades de alojamento.
Salas de espetáculo*	1 lugar/10 lugares sentados
Equipamentos de utilização coletiva	A determinar caso a caso em função do tipo de equipamento, das normas específicas vigentes e da fundamentação nos respetivos projetos não podendo este valor ser inferior a 1 lugar/100 m <sup>2</sup> de área total de construção.

\* Salas ou conjuntos de salas de uso público, designadamente, de espetáculos, de eventos desportivos, de congressos, de conferências.

## ANEXO V – Unidades operativas de planeamento e gestão

N.º	Identificação	Mecanismos de execução	Objetivos
1	Lourinhã	Plano de Urbanização	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A requalificação e reestruturação urbana;</li> <li>• A re-hierarquização e reestruturação da rede viária;</li> <li>• O incremento e valorização da estrutura ecológica municipal;</li> <li>• O reforço da identidade local;</li> <li>• A realocação de equipamentos coletivos que se encontram subaproveitados ou incorretamente integrados no meio urbano;</li> <li>• A requalificação e reabilitação do centro histórico;</li> <li>• A salvaguarda do património cultural existente.</li> </ul>
2	Planalto das Cesaredas	Plano de Intervenção em Espaço Rural e/ou Plano de Gestão	<p>Objetivos para o aglomerado rural das Cesaredas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Densificar a ocupação reforçando a identidade local e respeitando as características da área de paisagem notável em que se insere;</li> <li>• Estruturação da ocupação mantendo a estrutura da propriedade de acordo com as regras admitidas no regulamento;</li> <li>• Harmonização espacial dos usos e atividades e compatibilização com os usos previsto nas áreas limítrofes;</li> <li>• Promover o aproveitamento das infraestruturas existentes e a instalação de novas recorrendo a sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis;</li> <li>• Melhorar as condições de circulação automóvel e de mobilidade pedonal.</li> </ul> <p>Objetivos para a área de paisagem notável das Cesaredas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proteção e conservação dos valores ecológicos e paisagísticos e do património cultural, arqueológico, paleontológico e edificado do Planalto das Cesaredas;</li> <li>• Valorização e recuperação da paisagem ao nível da ocupação do solo promovendo a plantação com espécies florestais autóctones e as práticas tradicionais de exploração agrícola e florestal reforçando a identidade local;</li> <li>• Desenvolver o potencial turístico, ambiental, histórico e etnográfico desta área numa perspetiva de exploração sustentável do território;</li> <li>• Criação e consolidação de uma rede de infraestruturas, percursos e equipamentos de apoio ao turismo, recreio e lazer;</li> <li>• Criar condições para o aumento da capacidade de captação e retenção de fluxos turísticos através da oferta de um novo produto turístico associado ao conceito de natureza, saúde e bem-estar;</li> <li>• Posicionar o Planalto das Cesaredas no âmbito dos quadros de apoio disponíveis;</li> <li>• Densificar a ocupação no aglomerado rural das Cesaredas, estruturando a ocupação e mantendo a estrutura da propriedade de acordo com as regras admitidas no regulamento;</li> <li>• Melhorar as condições de circulação automóvel e de mobilidade pedonal;</li> <li>• Harmonizar espacialmente os usos e atividades dos núcleos edificados e compatibilizá-los com os usos previstos nas áreas limítrofes;</li> <li>• Promover o aproveitamento das infraestruturas existentes e a instalação de novas recorrendo a sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.</li> </ul>
3	Areia Branca I	Plano de urbanização ou Plano de pormenor e/ou	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover o aproveitamento do recurso solo e das infraestruturas existentes;</li> <li>• Densificar a ocupação conferindo urbanidade;</li> </ul>
4	Areia Branca II		
5	Monteito		
6	Atalaia I		

7	Atalaia II	Unidade de execução	<ul style="list-style-type: none"> <li>Garantir a presença de espaços verdes e de equipamentos coletivos se necessários;</li> <li>Estruturar a ocupação e ajustar a estrutura da propriedade à urbanização de acordo com as regras admitidas no regulamento;</li> <li>Garantir compatibilidade com usos presentes ou previstos em áreas limítrofes;</li> <li>Melhorar as condições circulação automóvel e de mobilidade pedonal no interior dos aglomerados;</li> <li>Garantir a continuidade dos arruamentos preexistentes nas áreas centrais e residenciais a consolidar adjacentes, promovendo o desenvolvimento de espaços urbanos harmoniosos e de qualidade;</li> <li>Desenvolver as regras urbanísticas do PDM adaptando-as às características físicas da área de intervenção;</li> <li>Garantir a salvaguarda das situações de risco assinaladas no PDM e contribuir para a sua minimização.</li> </ul>
8	Atalaia III		
9	Atalaia IV		
10	Casal da Murta/Vale de Adares		
11	Fontelas		
12	Seixal		
13	Marteleira		
14	Miragaia		
15	Moita dos Ferreiros I		
16	Moita dos Ferreiros II		
17	Moledo		
18	Nadrupe		
19	Praia de Porto Dinheiro		
20	Pregança do Mar		
21	Ribamar I		
22	Ribamar II		
23	Ribamar III		
24	Casais de Santa Bárbara		
25	São Bartolomeu dos Galegos		
26	Sítio Covão		
27	Sobral		
28	Zambujeira do Mar		
29	Miragaia - EAE	Plano de urbanização ou Plano de pormenor e/ou Unidade de execução	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover o aproveitamento do recurso solo e das infraestruturas existentes;</li> <li>Estruturar a ocupação e ajustar a estrutura da propriedade à urbanização de acordo com as regras admitidas no regulamento;</li> <li>Garantir compatibilidade com usos presentes ou previstos em áreas limítrofes;</li> <li>Garantir a continuidade dos arruamentos preexistentes nas áreas centrais e residenciais a consolidar adjacentes, promovendo o desenvolvimento de espaços urbanos harmoniosos e de qualidade;</li> <li>Desenvolver as regras urbanísticas do PDM adaptando-as às características físicas da área de intervenção;</li> <li>Garantir a salvaguarda das situações de risco assinaladas no PDM e contribuir para a sua minimização.</li> </ul>
30	São Bartolomeu dos Galegos – EAE		
31	Vimeiro EAE		
32	Moledo	Plano de pormenor de reabilitação urbana	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover a reabilitação urbana, quer ao nível do edificado, quer ao nível do espaço público;</li> <li>Salvaguardar e valorizar o património cultural existente;</li> <li>Garantir, através do ordenamento do espaço público, o incremento da segurança contra incêndios urbanos, facilitando o socorro.</li> </ul>
33	Peña Seca		
34	Paço		
35	Porto das Barcas	Plano de Intervenção em Espaço Rural	<ul style="list-style-type: none"> <li>A remoção das edificações precárias no domínio hídrico;</li> <li>O reordenamento de acessos e zonas de estacionamento;</li> <li>A realização do estudo e projeto de reutilização das áreas afetadas, visando a integração de áreas de lazer e o tratamento paisagístico das áreas envolventes;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• A localização do núcleo de pesca, o melhoramento da rampa e a instalação de apoios na área junto à ponta da Corva;</li> <li>• A avaliação da possibilidade de utilização balnear da praia, incluindo a instalação de um apoio simples e um equipamento complementar.</li> </ul>
36	Parque dos Dinossauros da Lourinhã	Unidade de execução e Projeto de execução	Estruturação da ocupação do parque temático garantindo a sua valorização ambiental e paisagística nos termos do artigo 39.º
37	Concha Agrícola de Paimogo	Plano de gestão	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir o planeamento integrado das áreas de paisagem notável numa perspetiva de uso e desenvolvimento sustentável, no sentido de orientar e harmonizar as alterações resultantes dos processos sociais, económicos e ambientais;</li> <li>• Promover a proteção e conservação dos valores ecológicos e paisagísticos desenvolvendo ações de conservação e manutenção das características destas paisagens;</li> <li>• Promover a divulgação dos valores naturais, paisagísticos, culturais e estéticos, criando condições para o desenvolvimento de atividades turísticas, de recreio e lazer, e de práticas educativas e a participação ativa das comunidades locais;</li> <li>• Desenvolver mecanismos de apoio económico que incentivem as práticas tradicionais de exploração agrícola e florestal destas áreas, incentivando a manutenção de sebes de compartimentação da paisagem nas áreas litorais e a plantação de espécies florestais de espécies autóctones ou bem adaptadas às condições locais;</li> <li>• Garantir a integração dos usos do solo e o desenvolvimento dos processos de recuperação paisagística das áreas desqualificadas.</li> </ul>
38	Concha Agrícola de Peralta		
39	Concha Agrícola de Porto das Barcas		
40	Concha Agrícola de Porto Dinheiro-Valmitão		