

Termos de referência para a elaboração do Plano de Pormenor da Foz do Sizandro e Respectiva Envolvente – Gentias e Foz

(artigo 74.º do DL n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo D.L. n.º 310/2003, de 10 de Dezembro)

1. INTRODUÇÃO

Os presentes Termos de Referência enquadram a elaboração do “Plano de Pormenor da Foz do Sizandro e Respectiva Envolvente – Gentias e Foz (P.P.F.S.)”, correspondente à UOPG 18 do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Alcobaça a a Mafra, ampliada a Gentias de Cima e Gentias de Baixo, que a Câmara Municipal de Torres Vedras pretende realizar.

Aplicam-se ainda ao Plano de Integração Paisagística previsto no art.º 91º do POOC, a elaborar conjuntamente com o Plano de Pormenor.

O presente Plano enquadra-se no quadro de competências da Câmara Municipal de Torres Vedras e insere-se num conjunto de acções específicas de gestão territorial e de intervenção a levar a cabo nas áreas urbanas costeiras, para as quais o POOC determina a elaboração de Planos de Pormenor.

O Plano que agora se promove, para além de instrumento de gestão territorial, deverá enquadrar e dimensionar com rigor acções de valorização ambiental e paisagística que se prendem com a sua localização na Orla Costeira e com o atravessamento pelo Rio Sizandro, que aqui tem a sua Foz.

Nesta perspectiva, salienta-se o carácter operacional que se pretende com a presente iniciativa, através da formulação de Programas-base, desenhados e escritos, complementares do Plano de Pormenor, que permitam o lançar concursos para o projecto de execução das intervenções previstas no Plano.

2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO;

A Foz do Rio Sizandro esta situada frente ao Atlântico a cerca de 12 km a Poente da sede do Concelho e a 36 km a Norte do Cabo da Roca.

Área de Intervenção, com cerca de 40 ha e cerca de 5 000 m de perímetro, encontra-se delimitada na Planta que integra o Anexo 1.1 destes Termos de Referência e abrange os lugares da Foz do Sizandro, de Gentias de Cima e Gentias de Baixo e corresponde à UOPG 14 proposta pelo Plano Director Municipal que alarga para estes lugares a UOPG 18 prevista no POOC.

Tratam-se de limites bastante recortados, cingidos às áreas urbanas e urbanizáveis e excluindo as áreas não urbanizáveis contíguas, integradas em espaço rural, mas que de facto são essenciais para a definição do sítio, como envolventes de enquadramento paisagístico e ambiental.

Não se pode deixar de afirmar que o primeiro grande valor patrimonial em presença na Foz Sizandro é a paisagem.

Marca a Área de Intervenção as relações de forte impacte paisagístico estabelecidas pelos meandros e várzeas do Rio Sizandro, que aqui tem a sua Foz, as formações dunares, as arribas costeiras e a encosta bastante pronunciada, que desce até à Praia, com ocupação edificada.

É esta qualidade, resultante do relativo resguardo do lugar da Foz em relação a iniciativas imobiliárias de maior impacte e da persistência da presença de um ambiente rural, mais visível em Gentias, a par dos valores endógenos da paisagem, que tornam este sítio singular.

Os três núcleos que integram a Área de Intervenção, um associado à praia e com alguma ocupação clandestina (Foz), os outros dois, ainda bastante rurais (Gentias de Cima e Gentias de Baixo), têm-se mantido relativamente resguardados e contidos no seu crescimento.

Assim, na elaboração do Plano de Pormenor, recai a responsabilidade de previsão de medidas de acautelamento da integridade do Sítio, em que os principais elementos de referência são:

- O **rio Sizandro**, que se desenvolve em meandros, e as suas margens;
- Os **sistemas dunares e as arribas costeiras**;
- Os **caminhos e estradas rurais**;
- Os **pequenos núcleos rurais de Gentias**, ainda relativamente preservados;
- A presença de **instalações e infra-estruturas agrícolas** integrantes de uma economia agrícola activa;
- O **Sistema de vistas**, a partir de pontos elevados ou simplesmente de aberturas visuais dos núcleos urbanos para a Costa e para o Oceano;

Fundamentalmente, o exercício proposto é a procura do equilíbrio entre o urbano e a natureza, seja a orla costeira, seja o “interland” rural, através do Plano de Pormenor.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO;

O Plano de Pormenor rege-se pela disciplina do Dec. Lei 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Dec. Lei 310/2003, de 10 de Dezembro que atribui à Câmara Municipal de Torres Vedras a competência para deliberar a elaboração do Plano (n.º 1 do Art.º 74º) e à Assembleia Municipal para o aprovar (n.º 1 do Art.º 79º).

Compete à Comissão de Coordenação e de Desenvolvimento Regional de Lisboa e do Vale do Tejo (CCDR-LVT) promover o acompanhamento do Plano, de acordo com o n.º 7 do Art.º 75º do mesmo diploma.

4. DEFINIÇÃO DO CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO;

4.1 CONTEÚDO MATERIAL

O conteúdo material do Plano é o previsto no n.º 1 do Art.º 91º do Dec. Lei 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Dec. Lei 310/2003, de 10 de Dezembro:

- A definição e caracterização da área de intervenção, identificando, quando se justifique, os valores culturais e naturais a proteger;
- A situação fundiária da área de intervenção, procedendo, quando necessário, à sua transformação;
- O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento, bem como do respectivo tratamento, alinhamentos, implantações, modelação do terreno, distribuição volumétrica, bem como a localização dos equipamentos e das zonas verdes.
- A distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade de fogos, número de pisos e cérceas;
- Indicadores relativos às cores e materiais a utilizar;
- As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- A estruturação das acções de perequação compensatória a desenvolver na área de intervenção;
- A identificação do sistema de execução a utilizar na área de intervenção.

4.2 CONTEÚDO DOCUMENTAL

O conteúdo documental do Plano é o que decorre conjuntamente do Art.º 92º da mesma legislação e do Art.º 3º da Portaria 138/2005, de 22 de Fevereiro:

- **Elementos Constituintes:**
 - a) Regulamento
 - b) Planta de Implantação
 - c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

- **Elementos de Acompanhamento**
 - a) Relatório fundamentando as soluções adoptadas
 - b) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial
 - c) Programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento.

- **Outros Elementos de Acompanhamento:**
- Planta de Enquadramento, contendo a localização do Plano no território municipal envolvente e respectiva articulação, designadamente com as vias de comunicação e demais infra-estruturas relevantes, estrutura ecológica, grandes equipamentos e outros elementos considerados relevantes;
- Planta de Situação existente, com a ocupação do território à data da elaboração do Plano;
- Relatório e ou Planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração da Câmara Municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos para a área do Plano.
- Extractos do Regulamento, das Plantas de Ordenamento ou Zonamento e de Condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do Plano;
- Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infra-estruturas e equipamentos urbanos;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo Relatório de Ponderação.

Considerando ainda:

- o disposto no Art.º 4º do Dec. Lei 292/2000, de 14 de Novembro, alterado pelo Dec. Lei 259/2002, de 23 de Novembro (Regulamento Geral do Ruído), o Plano de Pormenor deve ser ainda acompanhado pela **Carta de Ruído** que identifica as fontes produtoras de ruído e áreas vulneráveis ao ruído, com a correspondente delimitação das zonas sensíveis e mistas previstas no n.º 3 desta norma.

- o disposto no Art.º 91º do POOC, o Plano deve ser ainda acompanhado por um **Plano de Integração Paisagística** que considere os impactes da intervenção urbana na sua área de influência.

Na instrução do Plano devem ser acolhidas as orientações emanadas da Direcção Geral do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU) e da CCDR-LVT.

5. DEFINIÇÃO DAS FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO;

5.1 FASEAMENTO DA ELABORAÇÃO

O Plano deve realizar-se num prazo máximo útil de 9 meses (excluindo os períodos para apreciação pela CMTV, CCDR-LVT, entidades representativas dos interesses a ponderar e Discussão Pública) segundo 3 Fases:

1ª Fase: Estudos Prévios

- Levantamento físico e funcional;
- Elaboração de cartografia digital, preparada para sistemas de informação geográfica;
- Caracterização do território nas suas componentes biofísicas e ambientais;
- Caracterização sócio-económica;
- Integração urbana e paisagística;
- Diagnóstico estratégico;
- Definição de objectivos;
- Elaboração de primeiro modelo de ordenamento;
- Organização dos processos necessários ao lançamento posterior de concursos correspondentes às intervenções a executar;

2ª fase: Proposta de Plano

- Proposta Preliminar de Plano, instruída de acordo com o Documento Normas de Procedimentos – Janeiro de 2005, da CCDR-LVT.
- Proposta de Plano:
- Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes;
- Programa de Intervenção e Plano de Financiamento;
- Elementos de Acompanhamento, incluindo Carta de Ruído;
- Plano de Integração Paisagística;

- Pareceres das Entidades representativas de interesses a ponderar e da CCDR-LVT.
- Concertação, caso haja lugar;

Esta Fase é intercalada por períodos que permitam a avaliação da Proposta Preliminar do Plano pela CCDR-LVT e da Proposta de Plano pelas Entidades representativas de interesses a ponderar e pela CCDR-LVT (emissão de parecer final).

3ª fase: Discussão Pública e Versão Final da Proposta de Plano.

- Preparação do material para a Discussão Pública;
- Promoção de reuniões com as instituições;
- Discussão Pública;
- Resposta às Reclamações;
- Relatório de Ponderação de Resultados;
- Ajustes Finais e Versão Final do Plano;

Seguem-se os procedimentos finais de aprovação (Assembleia Municipal de Torres Vedras) e de Registo (DGOTDU).

5.2 REUNIÕES COM A CCDR-LVT:

São previstas as seguintes reuniões com a CCDR-LVT, de acordo com o documento Normas de Procedimentos – Janeiro de 2005 deste Organismo:

- 1ª Reunião, preparatória, no início da elaboração do Plano;
- 2ª Reunião no final da 2ª fase, para apreciação dos produtos da respectiva Fase.
- 3ª Reunião durante a 3ª Fase, para apreciação da Proposta Preliminar de Plano
- 4ª Reunião na 3ª Fase, após recepção dos Pareceres das Entidades, para ponderação das correcções a introduzir no Plano.

6. DEFINIÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO;

Tendo em consideração o disposto no Dec. Lei 292/95, de 8 de Junho, a par das características da Área de Intervenção e as exigências específicas do Plano, a Equipa Técnica do Plano deve ser coordenada por um Técnico com formação em Urbanismo e integrar ainda as seguintes especialidades:

- Arquitecto;
- Engenheiro Civil;
- Engenheiro Electrotécnico;
- Arquitecto Paisagista;
- Economista;
- Sociólogo;
- Jurista;
- Engenheiro do Ambiente ou outros com formação específica em relação às condicionantes em presença (geologia, hidrologia, mecânica marítima).

A equipa deve ainda assegurar meios complementares que permitam a execução da Cartografia de base necessária à elaboração do Plano e da Carta de Ruído.

7. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E DEMAIS PROGRAMAS E PROJECTOS COM INCIDÊNCIA NA ÁREA EM CAUSA;

Na Área de Intervenção aplicam-se:

- Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) de Alcobaça a Mafra, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros de 11/2002, de 17 de Janeiro.
- Plano das Bacias Hidrográficas das Ribeiras do Oeste, aprovado pelo Dec. Regulamentar 26/2002, de 5 de Abril.
- Plano Director Municipal (PDM) de Torres Vedras, aprovado pela Assembleia Municipal de Torres Vedras em 12 de Setembro de 1995 e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros 159/1995, de 30 de Novembro.

7.1 POOC – PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA DE ALCOBAÇA/ MAFRA

O POOC delimita a UOPG 18 – Foz do Sizandro, para a qual estabelece no seu Art.º 91º os objectivos específicos a ser observados pelo Plano de Pormenor:

- a reestruturação e qualificação do aglomerado urbano, preservando os seus valores paisagísticos;
- a avaliação da necessidade de remoção de edificações ameaçadas pelo avanço das águas do mar em complemento com a gestão das áreas urbanizáveis a montante;
- o ordenamento e melhoria dos acessos entre os aglomerados urbanos e a área de praias;
- a valorização do percurso pedonal entre a Foz do Sizandro e Cambelas;
- a valorização da embocadura da Foz do Sizandro;

Na Praia do Sizandro o POOC detalha na Planta P 64, constante no Anexo 1.20 destes Termos de Referência, a ocupação da UOPG 18, através da delimitação de:

- Áreas Urbanas e Urbanizáveis;
- Área Útil das Unidades Balneares e Áreas Adjacentes;
- Área Sujeita à Influência de Linha de Água;
- Estacionamento Proposto e área de Arranjos Complementares;

Localiza ainda Apoios de Praia (Completo e Mínimo), Postos de Vigilância e de Informação e as diversas construções Fixas e Amovíveis.

Finalmente, identifica edificações a demolir.

Em termos regulamentares, o POOC remete para os PMOT's a definição dos regimes a aplicar nas Áreas Urbanas (n.º 1 do Art.º 14º) e Urbanizáveis (n.º 1 do Art.º 18º), sendo obrigatória a elaboração de Plano de Pormenor.

7.2 PLANO DAS BACIAS HIDROGRÁFICAS DAS RIBEIRAS DO OESTE

O Plano das Bacias Hidrográficas das Ribeiras do Oeste, aprovado pelo Decreto Regulamentar 26/2002, de 5 de Abril, procede a uma caracterização e diagnóstico da situação das diversas sub-bacias abrangidas, entre as quais a do Rio Sizandro, e estabelece, nas suas Parte III e Parte IV, um conjunto de medidas e acções, por áreas temáticas, de natureza eminentemente estratégica e operacional.

O Plano de Pormenor deve proceder à síntese das medidas aplicáveis na sua Área de Intervenção e proceder a propostas que permitam a sua operacionalização, salientando-se os objectivos estratégicos e operacionais estabelecidos no Cap. 6 da Parte III para a articulação do ordenamento do Território com o Ordenamento do Domínio Público Hídrico:

- Promover o ordenamento das áreas do domínio hídrico;
- Delimitar cartograficamente as áreas de protecção dos recursos hídricos;
- Integrar nos Instrumentos de Gestão Territorial medidas e critérios de ordenamento direccionados para a protecção e valorização dos recursos e do meio hídrico.

7.3 PDMTV – PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS

O PDM de Torres Vedras, de que se juntam extractos da Planta de Ordenamento (Anexo 1.11) e de Servidões (Anexo 1.18), encontra-se em fase final de revisão, pelo que o Plano de Pormenor deve acautelar a transição para o previsto na nova versão, de que se juntam igualmente extractos da Planta de Ordenamento (Anexo 1.3) e de Condicionantes (Anexo 1.4).

A nova versão do PDM prevê para a Foz do Sizandro a UOPG 14, que alarga os limites da UOPG 18 do POOC e fixa a Área de Intervenção do presente Plano de Pormenor.

Ambas as versões do PDM coincidem nas Categorias de Espaço para a Área de Intervenção do Plano, embora com ajustamentos dos seus limites, em função de uma avaliação mais rigorosa conseguida pela cartografia digital utilizada, delimitando, na Área de Intervenção, áreas urbanas e urbanizáveis integradas nos perímetros urbanos e ainda áreas agrícolas especiais e áreas de protecção integral.

Os indicadores urbanísticos são os correspondentes a perímetros urbanos de nível IV:

Solos Urbanizados – Áreas Urbanas:

- Densidade Bruta: 15 Fogos/ha;
- Número de Pisos acima da Cota média do Terreno: 2, ou cêrcea de 7 m;
- Percentagem de utilização comercial: 10% da área bruta de construção.

Solos de Urbanização programada – Áreas Urbanizáveis:

- Índice de Construção Bruto: 0,25;
- Densidade Bruta: 15 Fogos/ha;
- Número de Pisos acima da Cota média do Terreno: 2, ou cêrcea de 7 m;
- Percentagem de utilização comercial: 10% da área bruta de construção.

8. INVENTARIAÇÃO DAS CONDICIONANTES LEGAIS QUE IMPENDEM SOBRE A ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO;

Na Área de Intervenção do Plano estão delimitadas áreas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN), constantes respectivamente nos anexos 1.15 e 1.16+1.17 destes Termos de Referência.

A **REN** refere-se a:

- Zonas Costeiras (Batimétricas de 30 m, Praias, Arribas e Faixas de Protecção de Arribas);
- Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento (Zonas Ameaçadas por Cheias e Áreas de Infiltração Máxima)

Identificam-se ainda as seguintes Servidões e Restrições de Utilidade Pública delimitadas na Planta de Servidões do PDMTV, constantes nos Anexos 1. 4 e 1.6 (PDM revisto) e 1.18 e 1.19 (PDM em vigor) destes Termos de Referência:

- Servidão Aeronáutica;
- Margens e Zonas Inundáveis (Zonas de risco – D.L. 364/98);
- Domínio Público Hídrico (DPH) do Rio Sizandro.

9. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO E ADEQUABILIDADE DA ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO COM OS PRINCÍPIOS DA DISCIPLINA URBANÍSTICA E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO;

Tendo em atenção a exigência colocada quer pelo POOC, quer pelo PDM, de dotação da Área de Intervenção com um instrumento de planeamento e gestão adequado, a par da política seguida pela Câmara Municipal de se dotar com Instrumentos de Gestão do Território adequados, torna-se oportuno elaborar um Plano de Pormenor que dê resposta às necessidades locais e detalhe as regras de intervenção a aplicar, baseadas num adequado desenho urbano.

Esta oportunidade resulta da necessidade de se requalificar um espaço cujo desenvolvimento se tem efectuado de forma casuística e, por vezes, sem observância de princípios mínimos que devem nortear o bom ordenamento do território, quando não, da própria legislação.

Esta oportunidade é acentuada pelo facto da Área de Intervenção apresentar algum potencial de desenvolvimento económico, associado ao turismo e ao lazer, que interessa incentivar, a par da salvaguarda do equilíbrio dos valores ambientais e paisagísticos.

Assim, a conciliação entre o sítio da Foz do Sizandro, que chega aos nossos dias relativamente resguardado e uma transformação urbana, que se quer controlada e harmonizada com a envolvente paisagística, particularmente sensível, constitui o desafio colocado por este Plano.

10. DEFINIÇÃO DA BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA.

Pretende-se com o presente Plano dotar a Câmara Municipal com um Instrumento de Gestão do Território capaz de ser suporte à renovação urbana e ambiental da Área de Intervenção, bem como a sua compatibilização com a envolvente de características rurais e com o espaço Praia.

As linhas orientadoras para a elaboração do PP da Foz do Sizandro e Envolvente – Gentias e Foz vão radicar-se **em dois grandes grupos de objectivos específicos e medidas de intervenção**, com algum reflexo no conteúdo normativo e/ou desenhado, que reflectem um conjunto de **eixos estratégicos** que pretendem conferir ao Plano maior operacionalidade e capacidade de assegurar os equilíbrios fundamentais da Área de Intervenção, no quadro de um processo de urbanismo sustentado:

- Um **primeiro grupo de conteúdo eminentemente interpretativo e condicionador do modelo de desenvolvimento**, incidindo sobre os elementos estruturantes da Área de Intervenção.
- Um **segundo grupo, de índole eminentemente instrumental e operacional**, visando contribuir para a melhor aplicação do Plano.

O 1º GRUPO ENVOLVE A:

- **Ponderação do enquadramento regional** e da articulação das redes (urbana, viárias e ferroviárias, equipamentos, etc.) e sistemas (produtivo, ambientais, ecológico, paisagístico, etc.) locais com as redes e sistemas municipais e regionais, em que avultam as relações estabelecidas no quadro da Região do Oeste e ainda, numa perspectiva mais centrada nas questões ambientais e paisagísticas, com relevância para o previsto nos Plano de Ordenamento da Orla Costeira (ponto 7.1) e do Plano das Bacias Hidrográficas das Ribeiras do Oeste (ponto 7.2)
- **Reavaliação, a uma escala de análise mais fina e de transposição do zonamento operativo do PDMTV**, em revisão, adequando-o ao que resulta das características e dos problemas do Sítio, nomeadamente na definição de um processo de desenvolvimento urbano sustentado e no estabelecimento de medidas cautelares dos valores naturais e construídos em presença.
- **Concepção de um modelo urbano**, traduzido em peças desenhadas, da Área de Intervenção, com proposição de orientações para o desenvolvimento das malhas interligando os espaços edificados existentes ou programados, tendo por elemento referenciador o espaço público.
- **Estudo (Plano) de integração paisagística** da proposta urbana, incluindo a definição de orientações para projectos específicos, como seja a valorização da embocadura da Foz.

- **Definição de mecanismos de equilíbrio e salvaguarda ambiental**, referenciados por princípios da sustentabilidade, em que avultará a harmonização entre o solo urbano e o solo rural, a articulação com as componentes da Orla Costeira (sistemas dunares, arribas costeiras e a embocadura do Rio Sizandro) e a resolução de problemas identificados nos sistema hídricos (linhas de água) que atravessam a Área de Intervenção.
- **Completamento e articulação das redes de infra-estruturas e transportes públicos**, resultantes de necessidades de desenvolvimento da Área de Intervenção, reflectindo a sua inserção no território municipal.
- **Resolução de problemas latentes** que se prendem com **situações de risco** ou de ocupações urbanas inadequadas, alguns com incidência ambiental.
- **Ordenamento das redes viárias**, melhorando as acessibilidades internas e externas, condicionando a circulação viária e disciplinando o estacionamento, a par da criação de uma rede pedonal e ciclável, interligando sítios (Foz-Cambelas) ou acedendo à Praia.
- **Avaliação e reformulação das redes de equipamentos e serviços**, nomeadamente os ligados ao lazer e ao turismo, correlacionados com a Praia.
- **Solução para alguns aspectos particulares:**
 - o **Relocalização do apoio de Praia**
 - o **Implementação de Áreas de Estacionamento**, delimitadas e regularizadas (125 lugares)
 - o **Implementação de rampas e passadiços**, entre a área de estacionamento e a praia, dando especial atenção às condições de segurança de atravessamento do Rio Sizandro.

O 2º GRUPO INCIDE SOBRE

- **Definição de critérios de gestão fundiária**, fundadas na análise da estrutura do cadastro e necessidades de execução do Plano e tendo em consideração os mecanismos introduzidos pelo Dec. Lei 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Dec. Lei 310/2003, de 10 de Dezembro, nomeadamente os mecanismos de perequação necessários à redistribuição equitativa dos benefícios e encargos do Plano e à reserva de solo necessário para equipamentos e espaços públicos, assim como para a eventual relocalização de construções em áreas de risco.
- **Identificação de áreas chave para a execução do Plano**, nomeadamente as que possam exigir sistemas de execução específicos, com a correspondente delimitação de Unidades de Execução que se verificarem necessárias

- **Definição de parâmetros de dimensionamento** de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, assim como normas para estacionamento público e privado, traduzidas em Áreas de Cedência Média.
- **Programação das acções a realizar e identificação dos meios financeiros necessários à sua execução**, traduzidos no **Programa de Execução e Plano de Financiamento** e acompanhados por **Programas Base** (desenhados e escritos) com o pormenor que permita lançar concursos para projectos de execução das intervenções propostas pelo Plano.
- **Integração em Sistema de Informação Geográfica** que garanta a posterior gestão do Plano e permita a avaliação referida no Art.º 144º do dec. Lei 380/99 de 22 de Setembro.

ANEXOS – PEÇAS GRÁFICAS

Anexo 1.1 – Área de Intervenção – delimitação sobre a Cartografia da Associação de Municípios do Oeste (extracto);

Anexo 1.2 – Ortofotos da Associação de Municípios do Oeste (extracto);

Anexo 1.3 – Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM Versão Discussão Pública – Setembro de 2003 (extracto);

Anexo 1.4 – Planta de Condicionantes da Proposta de Revisão do PDM Versão Discussão Pública – Setembro de 2003 (extracto);

Anexo 1.5 – Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM Versão Discussão Pública – Setembro de 2003 (Legenda);

Anexo 1.6 – Planta de Condicionantes da Proposta de Revisão do PDM Versão Discussão Pública – Setembro de 2003 (Legenda);

Anexo 1.7 – Planta de Ordenamento/Síntese do POOC (extracto);

Anexo 1.8 – Planta de Ordenamento/Síntese do POOC (Legenda);

Anexo 1.9 – Planta de Condicionantes do POOC (extracto);

Anexo 1.10 – Planta de Condicionantes do POOC (Legenda);

Anexo 1.11 – Planta de Ordenamento do PDM em Vigor (extracto);

Anexo 1.12 – Planta de Ordenamento do PDM em Vigor (Legenda);

Anexo 1.13 – Planta de UOPG – Bases de Ordenamento – L11, Zona da Foz do Sizandro do PDM em Vigor (extracto);

Anexo 1.14 – Planta de UOPG – Bases de Ordenamento – L11, Zona da Foz do Sizandro do PDM em Vigor (Legenda);

Anexo 1.15 – Planta de Reserva Agrícola Nacional do PDM em Vigor (extracto);

Anexo 1.16 – Planta de Reserva Ecológica Nacional do PDM em Vigor (extracto);

Anexo 1.17 – Planta de Reserva Ecológica Nacional do PDM em Vigor (Legenda);

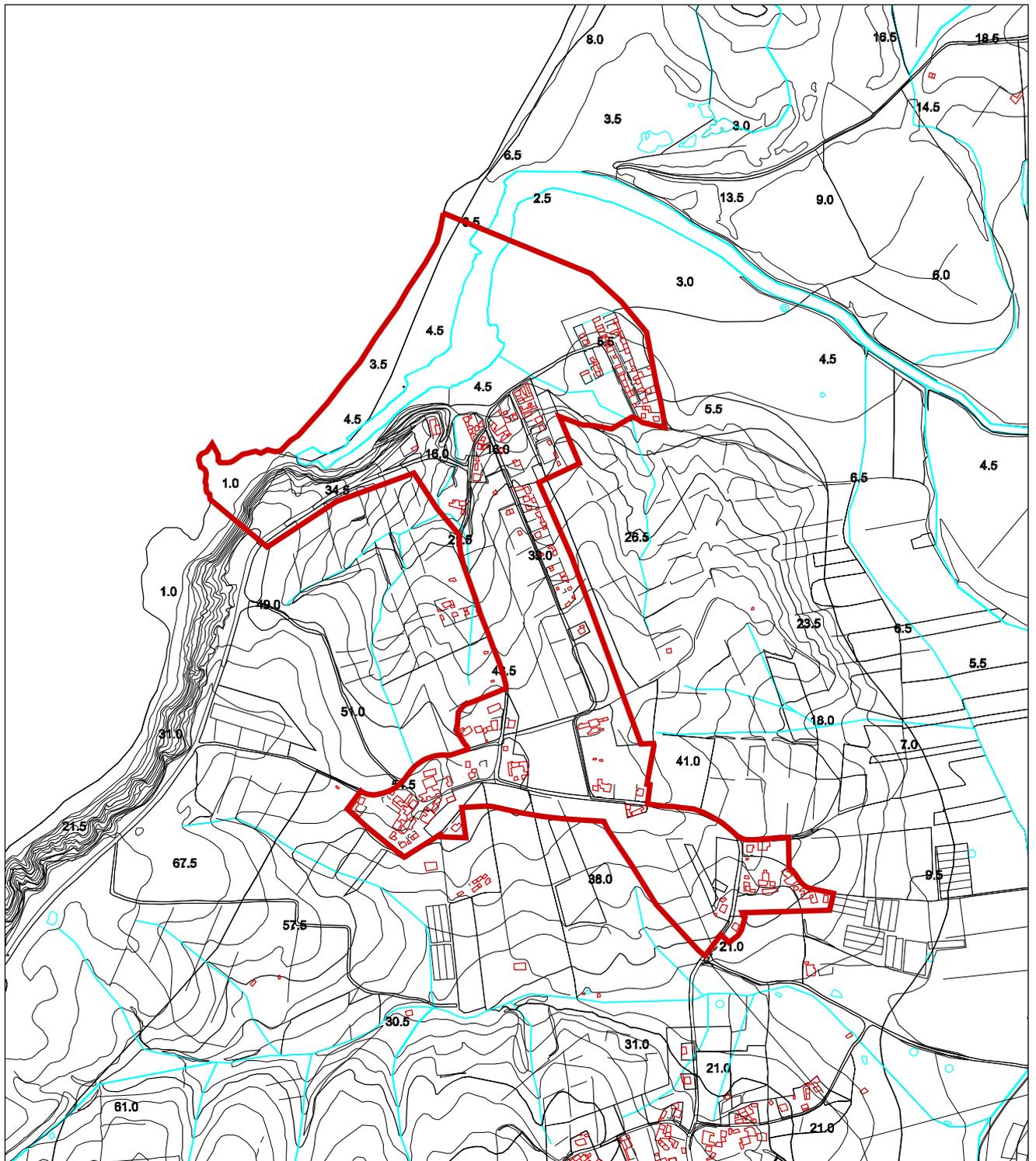
Anexo 1.18 – Planta de Servidões do PDM em Vigor (extracto);

Anexo 1.19 – Planta de Servidões do PDM em Vigor (Legenda);

Anexo 1.20 – Planta dos Planos de Praia do POOC em Vigor;

Cartografia

PP Foz do Sizandro e respectiva Envolvente



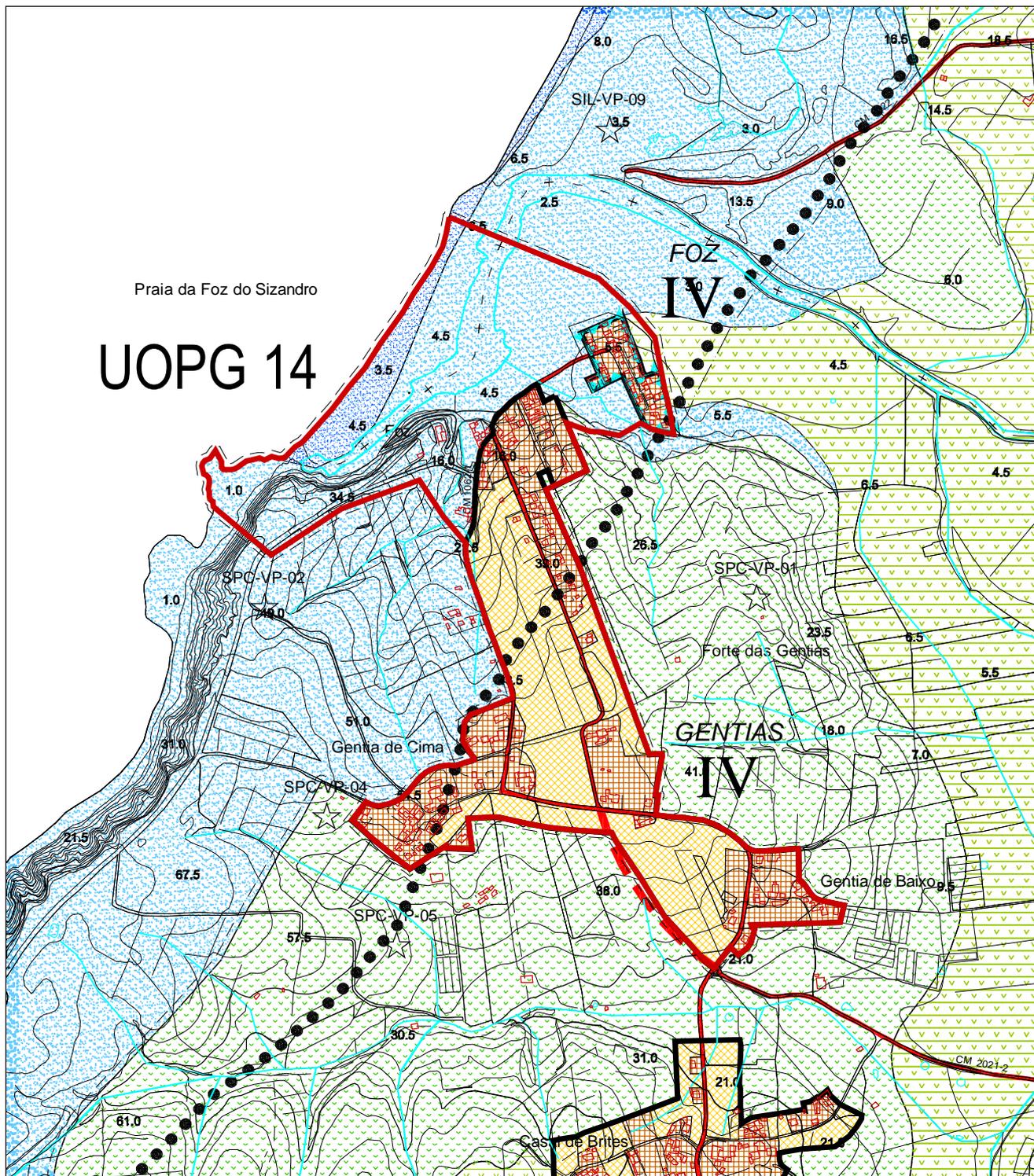
Escala: 1/ 10 000

Ortofotomapa PP Foz do Sizandro e respectiva Envolvente



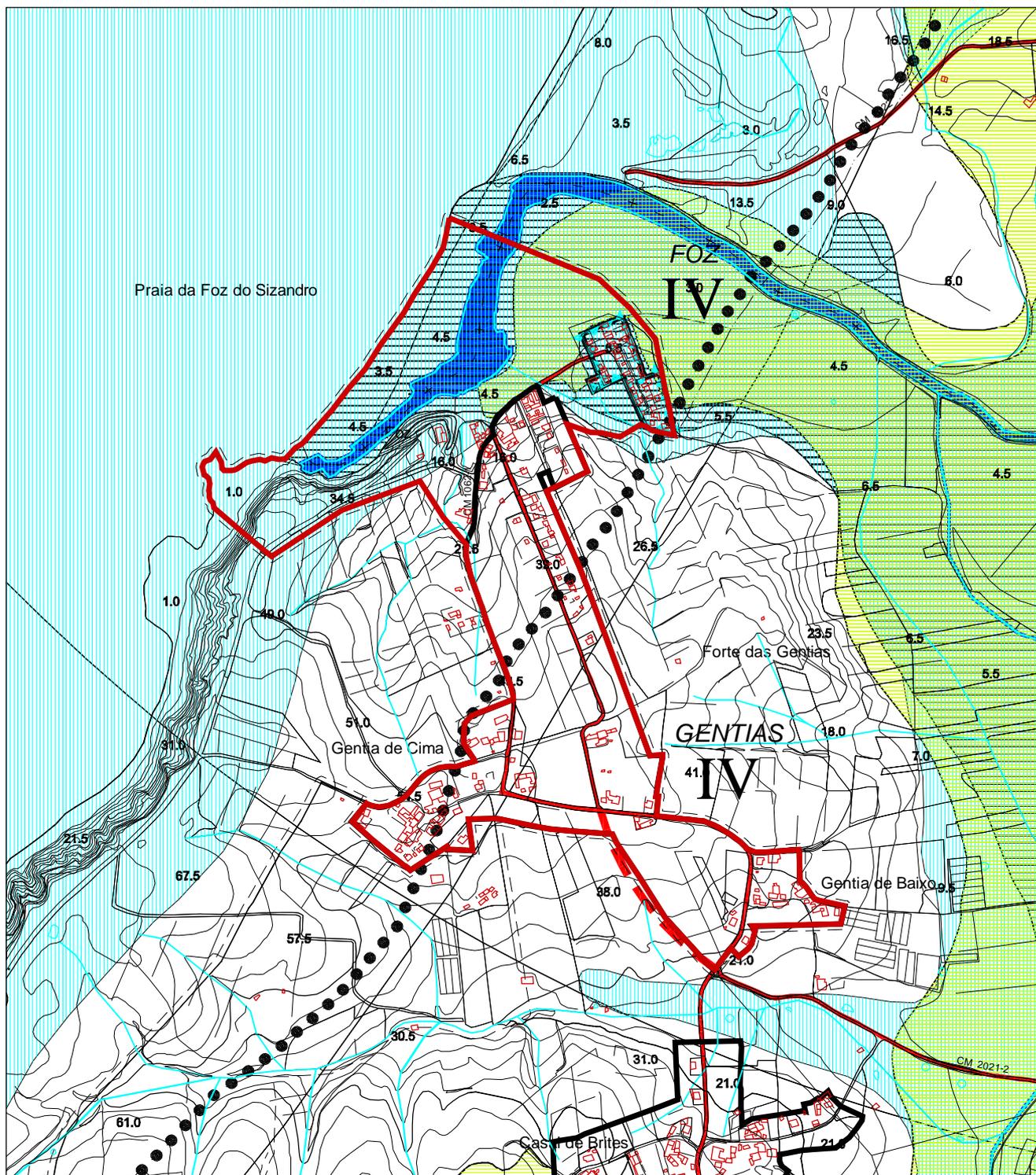
Escala: 1/ 10 000

Planta de Ordenamento PP Foz do Sizandro e respectiva Envolvente



Escala: 1/ 10 000

Planta de Condicionantes PP Foz do Sizandro e respectiva Envolvente



Escala: 1/ 10 000

LEGENDA

Planta de Ordenamento

SOLO URBANO		SOLOS DE URBANIZAÇÃO PROGRAMÁVEL	
SOLOS URBANIZADOS		Áreas Urbanizáveis	
Áreas Urbanas		Áreas de Equipamento Propostas	
Áreas Urbanas em Faixa de Risco		Áreas de Aptidão Turística	
Áreas Verdes		Áreas Industriais Propostas	
Áreas de Equipamento Existente		PERÍMETRO URBANOS EM LEITO DE CHEIA	
Áreas de Desenvolvimento Turístico		PERÍMETROS URBANOS	
Áreas de Parque de Campismo		PERÍMETROS DE NÍVEL I ____ I	
Áreas Industriais Existentes		PERÍMETROS DE NÍVEL III ____ III	
SOLOS AFECTOS À ESTRUTURA ECOLÓGICA		PERÍMETROS DE NÍVEL II ____ II	
Áreas de Verde Ecológico Urbano		PERÍMETROS DE NÍVEL IV ____ IV	
SOLO RURAL		ESPAÇO INDUSTRIAL EM SOLO RURAL	
Áreas de Enquadramento Paisagístico		Áreas para actividades Industriais Existentes	
ESPAÇOS AGRÍCOLAS		Áreas para actividades Industriais Propostas	
Áreas Agrícolas Especiais		ESPAÇOS DE USOS MÚLTIPLOS	
Áreas Agroflorestais		Áreas de Equipamento	
Área de Edificação Dispersa		<small>Aterro Sanitário - AS, Cemitério - C, Campo de Futebol - CF, E.T.A.R. - ETAR, Parque de Sucata - PS</small>	
ESPAÇOS FLORESTAIS		ESPAÇOS DESTINADOS A INFRAESTRUTURAS	
Áreas Florestais			Existente Proposto
Áreas de Edificação Dispersa		Rede Fundamental - IC1/ A8	
ESPAÇOS NATURAIS		Rede Complementar - IC11/ A17	
Áreas de Protecção Integral		Estrada Nacional / Estrada Regional	
Áreas Naturais de Valor Paisagístico		Estrada/ Caminho Municipal	
ESPAÇOS DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA		Espaços canais rodoviários - 12 m	
Áreas de Indústria Extractiva Existente		Espaços canais rodoviários - 50 m	
Áreas de Indústria Extractiva Proposta		Espaços canais rodoviários - 100 m	
		Caminho de Ferro - Linha do Oeste	
		Aeródromo	
		E.T.A.R. proposta	
ELEMENTOS DO PATRIMÓNIO NATURAL, ARQUEOLÓGICO E ARQUITECTÓNICO			
Elementos Classificados	Elementos em Vias de Classificação	Outros Valores a Proteger	
ELEMENTO CARTOGRÁFICOS			
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (U.O.P.G.)		INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR	
UNIDADES DE EXECUÇÃO		LIMITE DO CONCELHO	
		LIMITE DE FREGUESIA	

Escala: 1/ 10 000

LEGENDA

Planta de Condicionantes

CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO

PATRIMÓNIO NATURAL

RECURSOS HÍDRICOS \ DOMÍNIO HÍDRICO

Linhas de água e faixas de protecção	
Margens e Zonas Inundáveis (Zonas de risco - D.L.nº 364/98)	
Águas Subterrâneas para Abastecimento Público	

ÁREAS DE RESERVA E PROTECÇÃO DE SOLOS E DE ESPÉCIES VEGETAIS

Reserva Ecológica Nacional	
Reserva Agrícola Nacional	
Zonas Especiais de Conservação e Zonas de Protecção Especial (Rede Natura)	
Montados de Sobro e Azinho	
Árvores de Interesse Público	

RECURSOS GEOLÓGICOS

Águas de Nascente	
Pedreiras	

PATRIMÓNIO EDIFICADO

Imóveis Classificados:	XXX-MN-00
Monumento Nacional	
Imóvel de Interesse Público	XXX-IIP-00
Valor Concelhio	
Zona Especial de Protecção (Z.E.P.)	
Forte de São Vicente	XXX-VC-00
Imóveis em Vias de Classificação	

PROTECÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS

INFRA-ESTRUTURAS BÁSICAS

Redes de Esgotos (Colectores/Emissários)	
Estação de Tratamento de Águas Residuais (E.T.A.R.)	
Abastecimento de Água (Conduto Adutora)	
Abastecimento de Água (Reservatórios)	
Gasodutos e Redes de Distribuição (1º Escalão)	
Gasodutos e Redes de Distribuição (2º Escalão)	
Linhas de Alta Tensão 220KV	
Linhas de Alta Tensão 60KV	
Linhas de Alta Tensão 30KV	
Sub-Estação	
Posto de Transformação	

INFRA-ESTRUTURAS DE TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

	Existentes	Propostas
Auto-Estrada		
Itinerário Complementar		
Estrada Nacional		
Estrada Regional		
Estrada Municipal		
Caminho Municipal		
Ferrovia		
Aeródromo		
Limite de Servidão Aeronáutica		
Telecomunicações (Feixes Hertzianos)		
Faróis e Outros Sinais Marítimos		

EQUIPAMENTOS

Edifícios Escolares		Equipamentos de Saúde (Hospital)		Equipamentos de Saúde (Centro de Saúde)	
---------------------	--	----------------------------------	--	-----------------------------------------	--

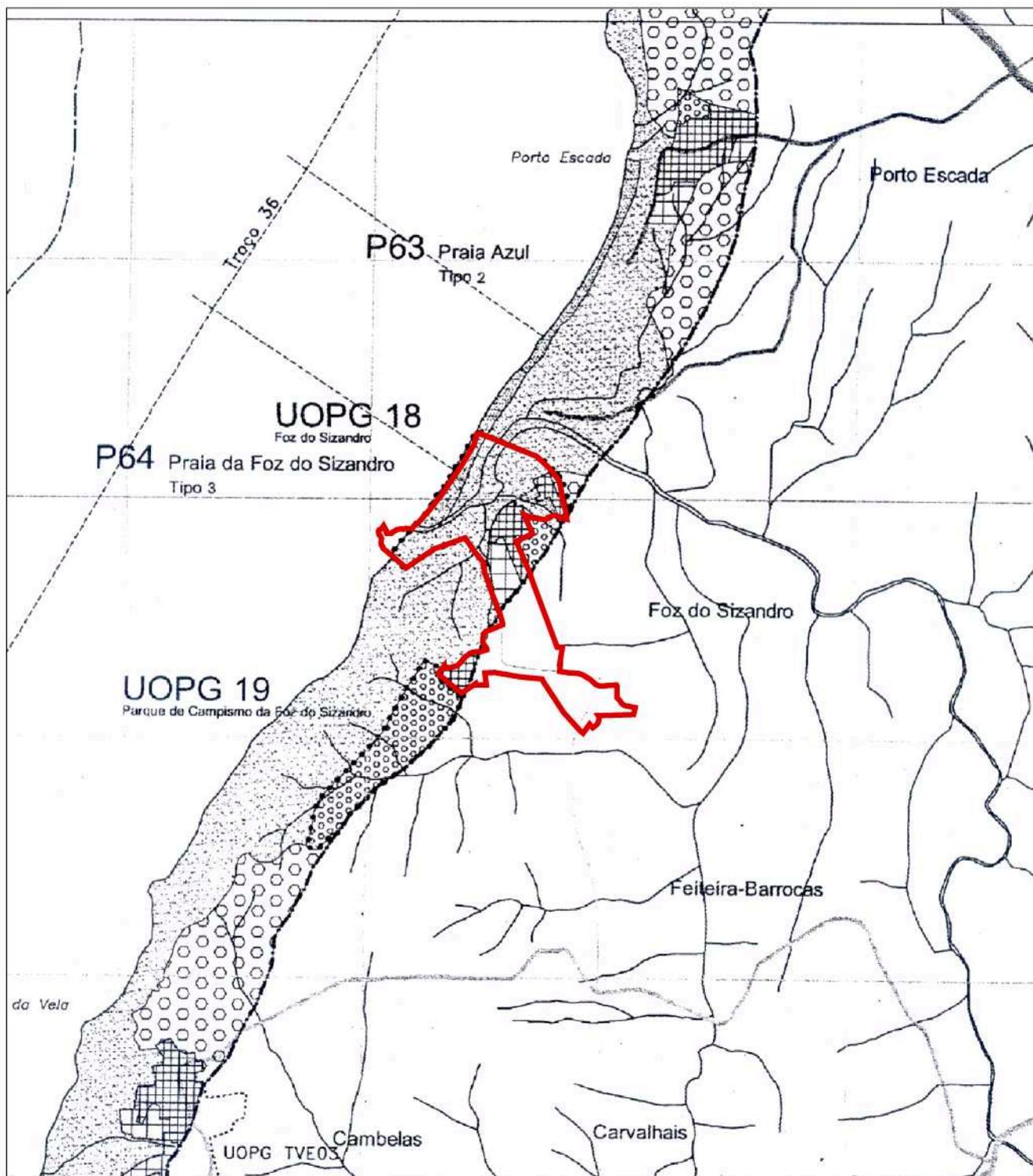
CARTOGRAFIA E PLANEAMENTO

Vértices Geodésicos	
---------------------	--

ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

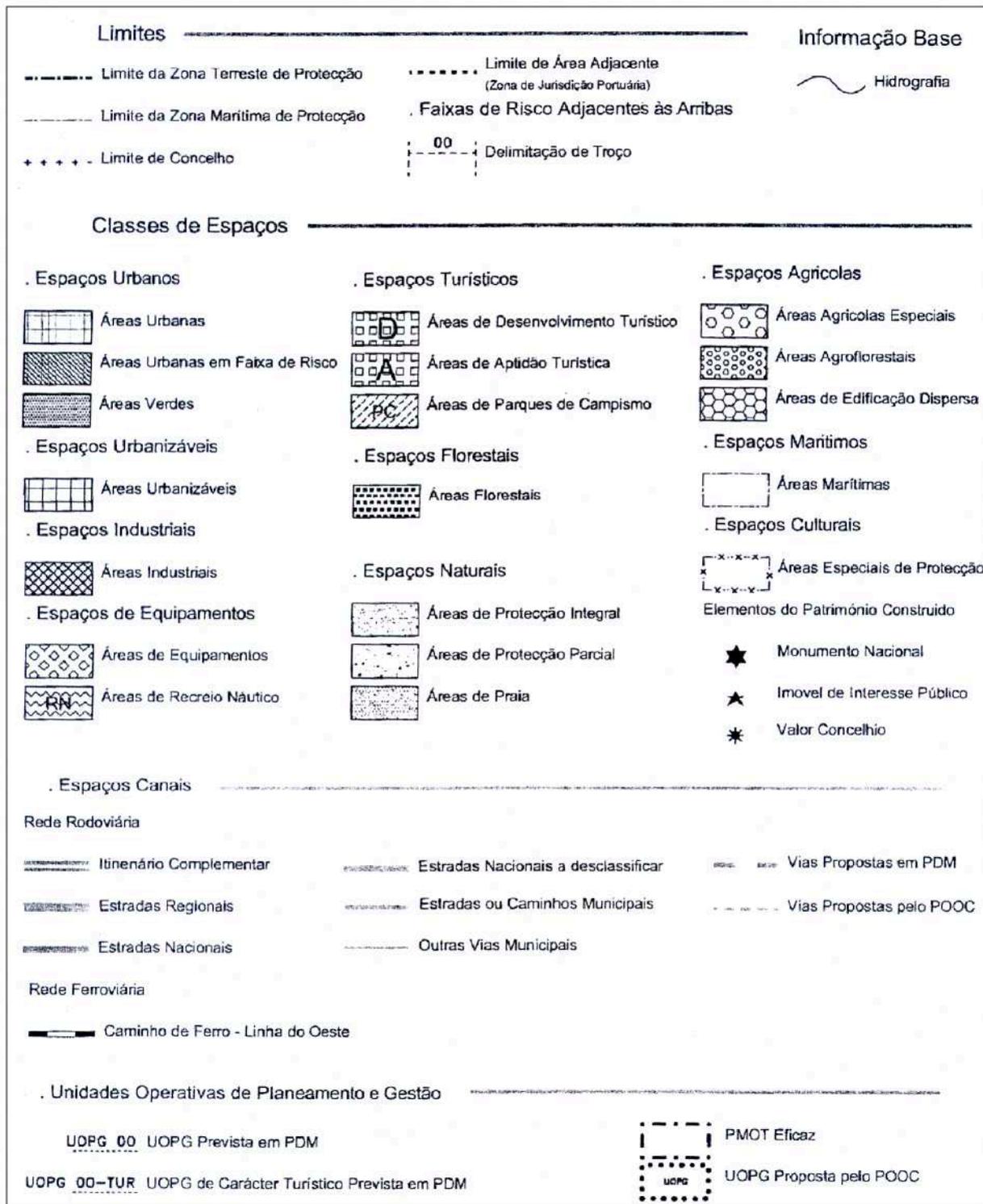
LIMITE DO CONCELHO		LIMITE DE FREGUESIA		PERÍMETROS URBANOS	
--------------------	--	---------------------	--	--------------------	--

Planta Síntese do POOC PP Foz do Sizandro e respectiva Envolvente



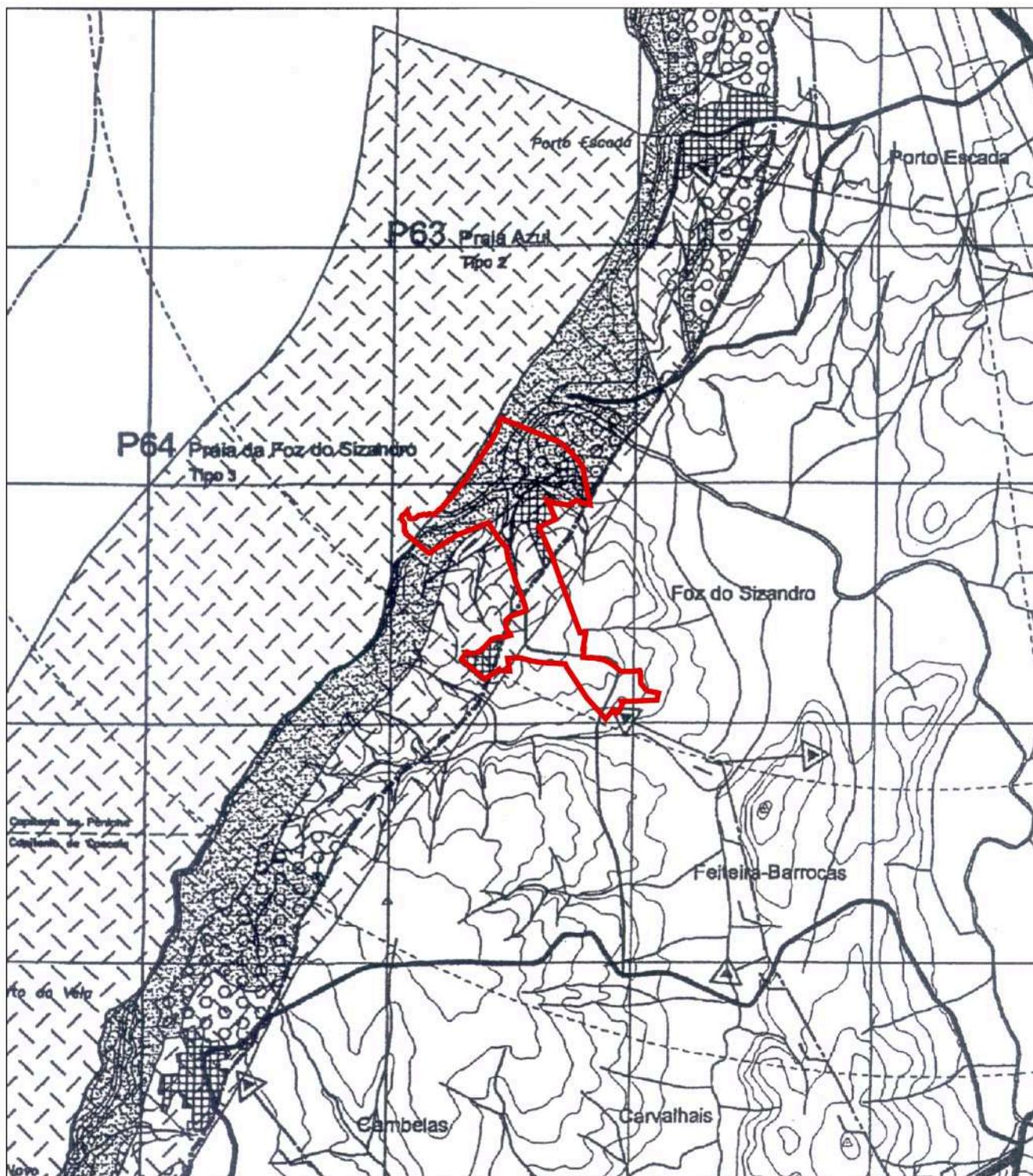
Escala: 1/25 000

Legenda da Planta Síntese do POOC PP Foz do Sizandro e respectiva Envolve



Escala: 1/ 25 000

Planta Condicionantes do POOC PP Foz do Sizandro e respectiva Envolvente



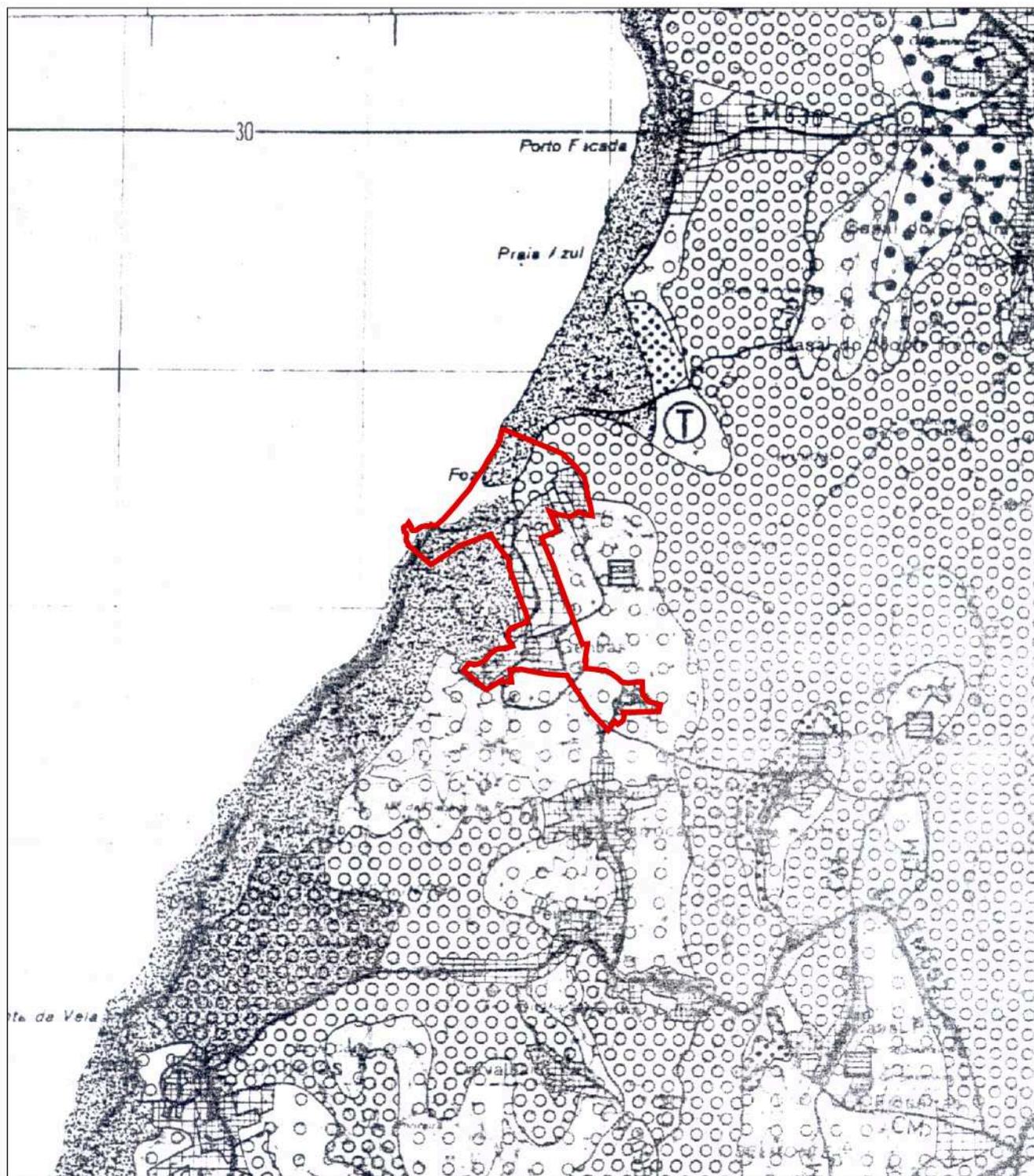
Escala: 1/25 000

Legenda da Planta Condicionantes do POOC PP Foz do Sizandro e respectiva Envolvente

<p>Informação Base</p> <p> Topografia</p> <p> Hidrografia</p> <p>Limites</p> <p> Limite da Zona Terrestre de Protecção</p> <p> Limite da Zona Marítima de Protecção</p> <p> Limite de Concelho</p> <p> Limite de Área Adjacente (Zona de Jurisdição Portuária)</p> <p>Áreas Sociais</p> <p> Áreas Classificadas como Espaços Urbanos</p>	<p>Transportes/Comunicações</p> <p>. Rede Ferroviária</p> <p> Caminho-de-Ferro - Linha do Oeste</p> <p>. Rede Rodoviária</p> <p> Itinerário Complementar</p> <p> Estradas Regionais</p> <p> Estradas Nacionais</p> <p> Estradas Nacionais a desclassificar</p> <p> Estradas ou Caminhos Municipais</p> <p> Outras Vias Municipais</p>
<p>CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO</p> <p>Património Natural</p> <p> Áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN)</p> <p> Áreas da Reserva Agrícola Nacional (RAN)</p> <p> Sítios da Rede Natura 2000</p> <p> Áreas sujeitas ao Regime Florestal</p>	<p>Património Edificado</p> <p> Monumento Nacional</p> <p> Imóvel de Interesse Público</p> <p> Imóvel de Valor Concelhio</p>
<p>PROTECÇÃO DE INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS</p> <p>Infraestruturas Básicas</p> <p>. Rede de Recolha de Águas Residuais</p> <p> Emissário</p> <p>  OI ETAR/Estação Elevatória/Lançamento de Efluentes</p> <p>. Rede de Abastecimento de Água</p> <p> Conduto Existente / Proposta</p> <p>  Reservatório/Est. Elevatória/Captação</p> <p>. Rede de Telecomunicações</p> <p> Central Telefónica</p>	<p>. Rede de Abastecimento de Energia Eléctrica</p> <p> Linha de Alta/Média Tensão</p> <p>  Posto de Transformação/Sub-Estação</p> <p>. Dispositivos de Assinalamento Marítimo</p> <p> Faróis</p> <p>. Aeródromos</p> <p> Zona de Serviço do Aeródromo de Torres Vedras</p>
<p>CARTOGRAFIA</p> <p> Marcos Geodésicos</p>	

Escala: 1/ 25 000

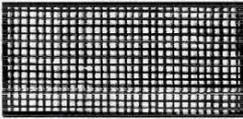
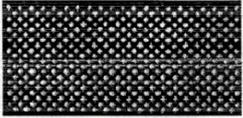
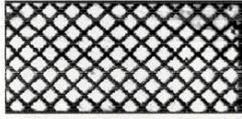
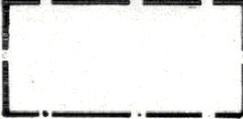
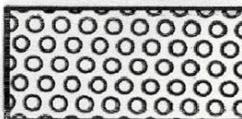
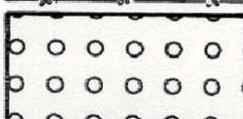
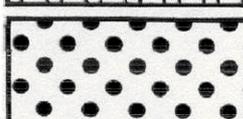
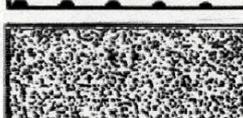
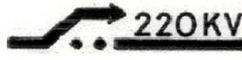
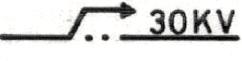
Planta Ordenamento do PDM em Vigor PP Foz do Sizandro e respectiva Envolvente



Escala: 1/ 25 000

Legenda

Planta de Ordenamento

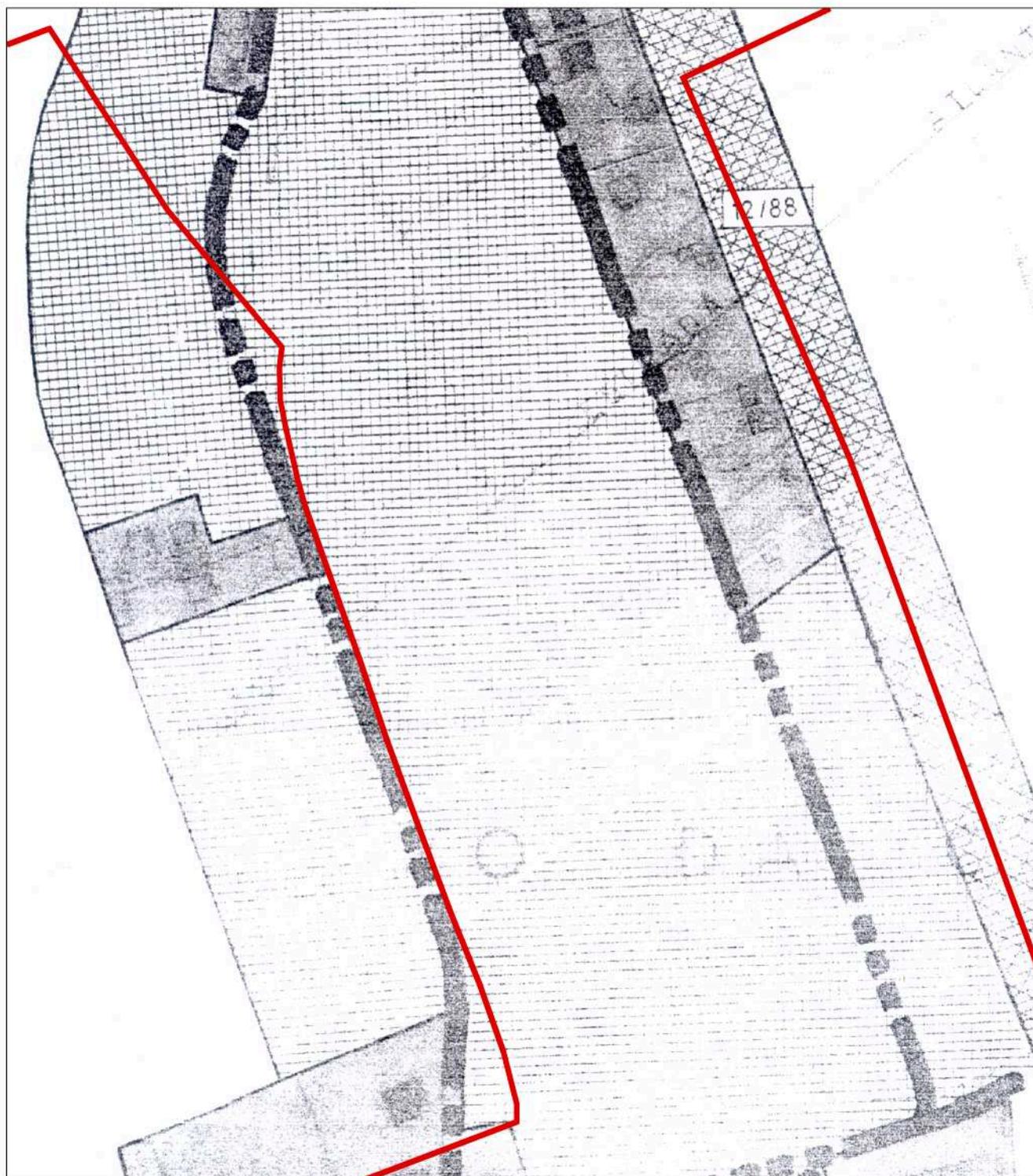
ESPAÇOS URBANOS		ESPAÇOS URBANIZÁVEIS	
ESPAÇOS INDUSTRIAIS EXISTENTES		ESPAÇOS INDUSTRIAIS PROPOSTOS	
ESPAÇOS PARA INDÚSTRIAS EXTRACTIVAS HIDROMINERAIS		ESPAÇOS PARA INDÚSTRIAS EXTRACTIVAS MINERAIS	
DEPÓSITOS MINERAIS (MINAS DE SALGEMA)		ESPAÇOS AGRÍCOLAS RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL - RAN	
ESPAÇOS AGRÍCOLAS ÁREAS AGRÍCOLAS		ESPAÇOS FLORESTAIS ÁREAS SILVO - PASTORIS	
ESPAÇOS FLORESTAIS ÁREAS FLORESTAIS		ESPAÇOS CULTURAIS	
ESPAÇOS NATURAIS		ESPAÇOS TURÍSTICOS	
ESPAÇOS CANAIS			
TINERÁRIO COMPLEMENTAR IC 1		LINHA DE ALTA TENSÃO 220 KV	
TINERÁRIO COMPLEMENTAR IC 11		LINHA DE ALTA TENSÃO 60 KV	
ESTRADAS NACIONAIS - EN		LINHA DE ALTA TENSÃO 30 KV	
STRADAS NACIONAIS NÃO INCLUÍDAS NO DL 380/86 EN*		SUB - ESTAÇÃO	
ESTRADAS MUNICIPAIS - EM		POSTO DE TRANSFORMAÇÃO	
CAMINHOS MUNICIPAIS - CM		GASODUTO	
REDE FERROVIARIA		LIXEIRA, ATERRO SANITÁRIO	
AERODROMO		FAROL	
CONDUTA ADUTORA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA		ESTRADAS MUNICIPAIS PROPOSTAS	
ESTAÇÃO ELEVATÓRIA			

Escala: 1/ 25 000

Base de Ordenamento do PDM em Vigor

L11 Foz do Sizandro

PP Foz do Sizandro e respectiva Envolvente



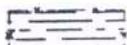
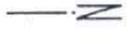
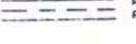
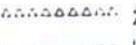
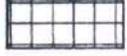
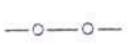
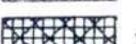
Escala: 1/ 2 000

Base de Ordenamento do PDM em Vigor

L11 Foz do Sizandro - Legenda

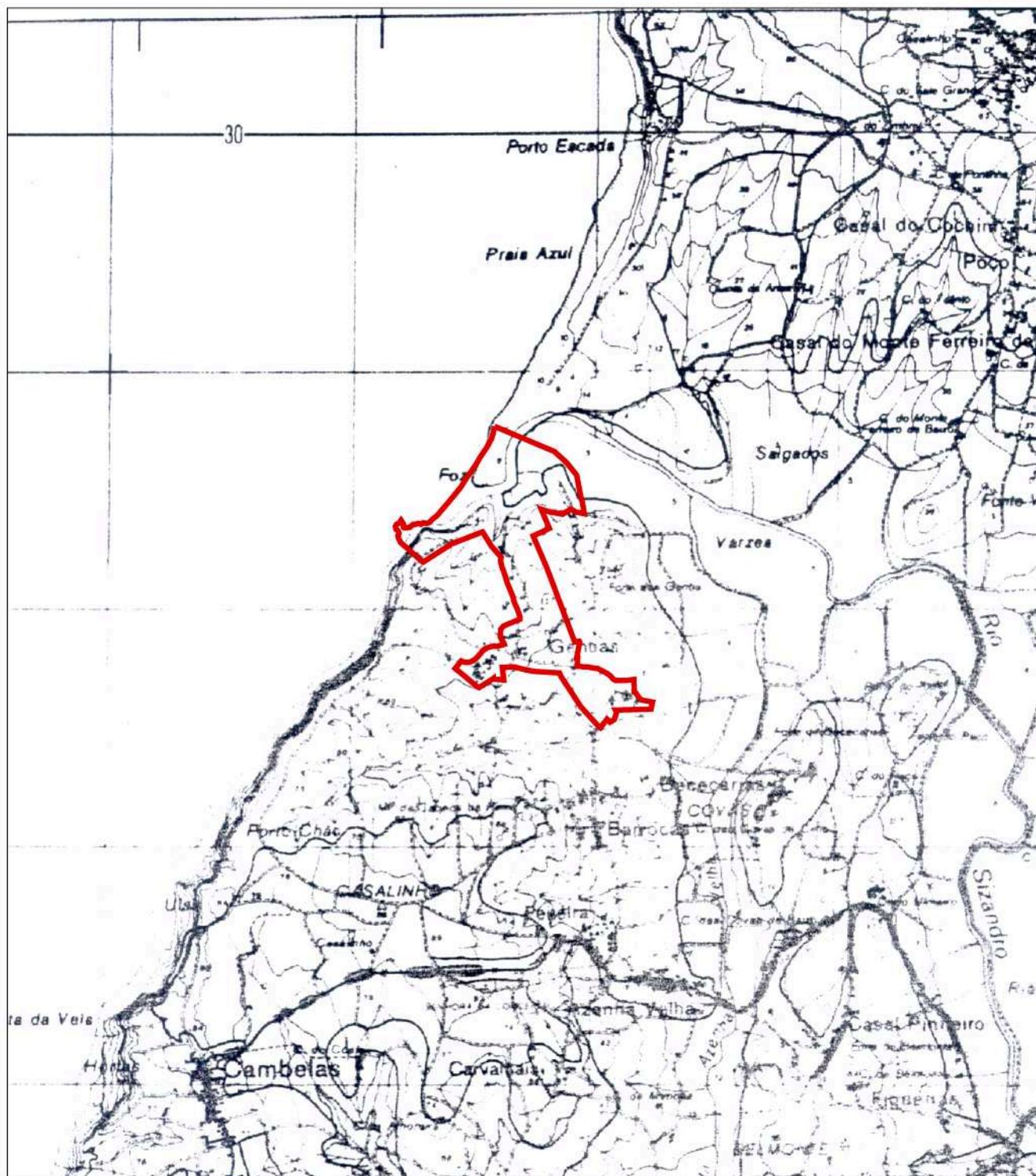
PP Foz do Sizandro e respectiva Envolvente

	ESPAÇOS INDUSTRIAIS PROPOSTOS		ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ÁGUAS	IPCC	IMÓVEL COM PROCESSO DE CLASSIFICAÇÃO EM CURSO	E 3	ESCOLA SECUNDÁRIA
	SUB-ESTAÇÃO ELÉCTRICA	MN	MONUMENTO NACIONAL	E 0	JARDIM DE INFÂNCIA	E 4	ESCOLA C + S
	GASDUTO DE ALTA PRESSÃO	IIP	IMÓVEL DE INTERESSE PÚBLICO	E 1	ESCOLA PRIMÁRIA	E 5	ESCOLA PROFISSIONAL
	ESTAÇÃO DE REDUÇÃO DE PRESSÃO	IVC	IMÓVEL DE VALOR CONCELHIO	E 2	CICLO PREPARATÓRIO	E 6	ESCOLA DE EDUCAÇÃO ESPECIAL

	IC 1		LIMITE DE LOCALIDADE		LINHA ALTA TENSÃO 220KV		LIMITE DE LOTAÇÃO
	IC 11		LIMITE DE REGUEIRA		LINHA ALTA TENSÃO 150KV		RESERVA ECOLÓGICA (RE)
	ESTRADA NACIONAL 180		LINHAS DE ÁGUA ASSPRAÇÃO DE IMAG		LINHA ALTA TENSÃO 110KV		RESERVA AGRÍCOLA (RA)
	ESTRADA NACIONAL 260		MARCO GEODÉSICO		LINHA ALTA TENSÃO 70KV		RESERVA AGRÍCOLA (RAN)
	ESTRADA NACIONAL 360		REGULARIZAÇÃO DO RIO SIZANDRO		LINHA ALTA TENSÃO 30KV		ESPAÇOS URBANIZÁVEIS SECTORES PREREGIADOS
	ESTRADA MUNICIPAL		ZONAS DE PLANEJAMENTO		PUNTO TRANSFORMAÇÃO		ESPAÇOS URBANIZÁVEIS SECTORES PREREGIADOS
	CAMPESINHO MUNICIPAL		PROTEÇÃO MUNICIPAL IMÓVELS INTERESSE PÚBLICO		CONECTIVIDADE		ESPAÇOS URBANIZÁVEIS SECTORES PREREGIADOS
	CAMPESINHO MUNICIPAL (V)		ESPAÇOS URBANOS		PROTEÇÃO AS CAPTAÇÕES DE ÁGUA		ESPAÇOS URBANIZÁVEIS SECTORES PREREGIADOS
	CAMPESINHO MUNICIPAL (V)		ESPAÇOS INDUSTRIAIS		PROTEÇÃO AS CAPTAÇÕES DE ÁGUA MANUAIS		ESPAÇOS URBANIZÁVEIS SECTORES PREREGIADOS
	CAMPESINHO MUNICIPAL (V)		ÁREAS COM ALVARÁ DE LICENCIAMENTO		ESTRADAS MUNICIPAIS PROPOSTAS		

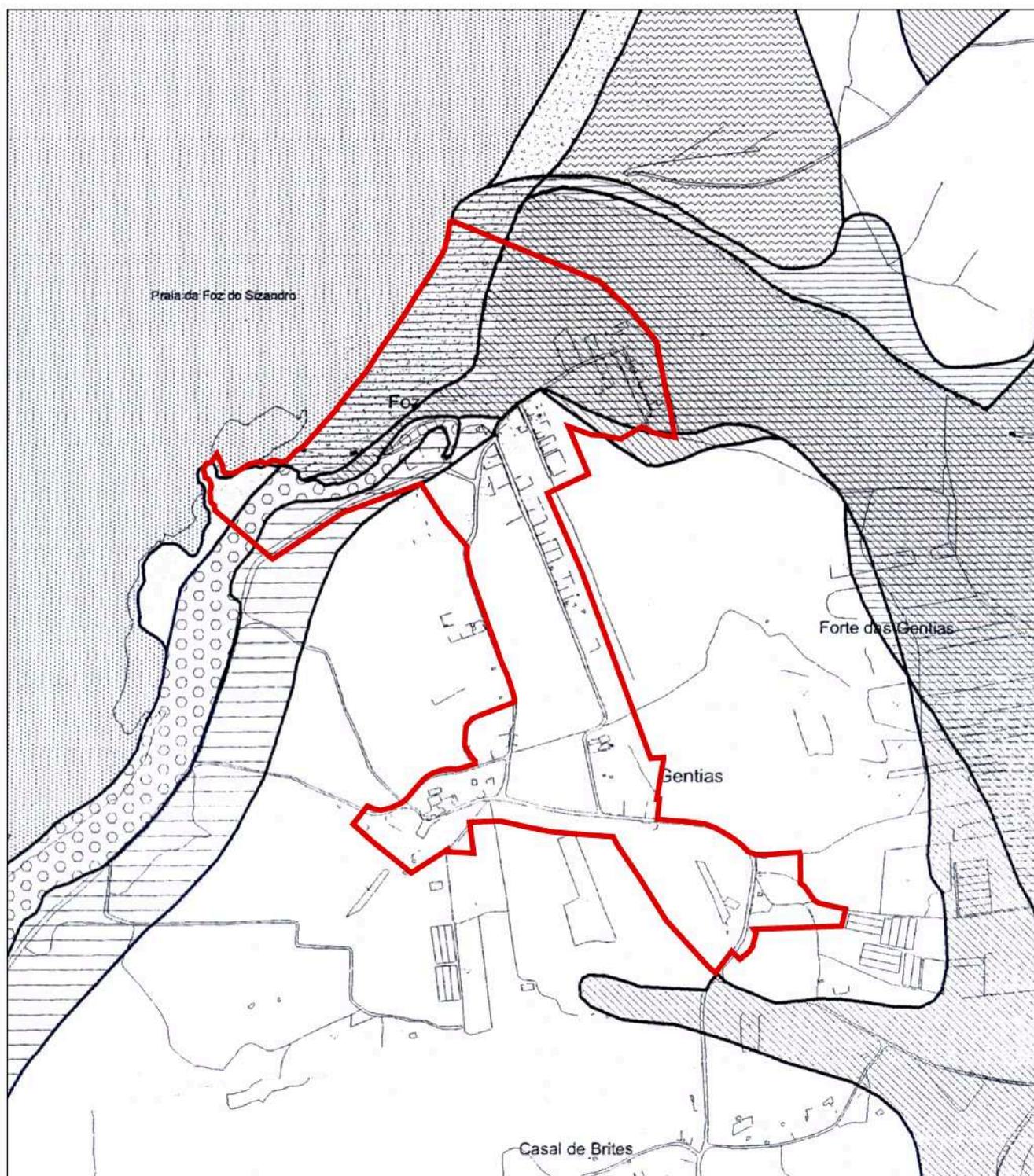
Escala: 1/ 2 000

Planta da Reserva Agrícola Nacional PP Foz do Sizandro e respectiva Envolvente



Escala: 1/ 25 000

Planta da Reserva Ecológica Nacional PP Foz do Sizandro e respectiva Envolvente



Escala: 1/ 10 000

Planta da Reserva Ecológica Nacional - Legenda PP Foz do Sizandro e respectiva Envolvente

1- ZONAS COSTEIRAS	
Praias	
Dunas Litorais	
Arribas	
Faixa de Protecção as Arribas	
Até a Batimétrica dos 30 metros	
Rochedos emersos do mar	
2- ZONAS RIBEIRINHAS, ÁGUAS INTERIORES E ÁREAS DE INFILTRAÇÃO MÁXIMA OU DE APANHAMENTO	
Leitos dos cursos de Água	
Zonas ameaçadas pelas cheias	
Cabeceira de linhas de Água	
Áreas de máxima infiltração	
3- ZONAS DECLIVOSAS	
Áreas com risco de erosão (inclui escarpas)	
ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS	
Limite de Concelho	
Limite de Freguesia	

Escala: 1/ 10 000

Legenda

Planta de Condicionantes

VIAS RÁPIDAS IC 1		DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO	
VIAS RÁPIDAS Nós previstos		Linhas de água	
RESTITUIÇÕES ÀS E.N.		Áreas sujeitas à influência das marés	
ESTRADAS NACIONAIS - 1ª CLASSE		Leitos de cheia	
ESTRADAS NACIONAIS - 2ª CLASSE		RECURSOS HIDROMINERAIS	
ESTRADAS NACIONAIS - 3ª CLASSE		Águas minerais naturais	
ESTRADAS MUNICIPAIS		EDIFÍCIOS CLASSIFICADOS	
CAMINHOS MUNICIPAIS		Monumento Nacional	● MN
VIA FÉRREA		Imóvel de interesse público	● IIP
AERÓDROMO		Imóvel de valor concelhio	● IVC
MARCOS GEODÉSICOS		Imóvel cl proc. de classif. em curso	○ IPCC
FARÓIS		Zona de protecção especial	
ESCOLAS		CONDUTA DA EPAL	
- Jardim infantil	■ E 0	LINHAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSÃO	
- Escola primária	■ E 1	Linha AT 10KV	
- Ciclo preparatório	■ E 2	Linha AT 30KV	
- Escola secundária	■ E 3	Linha AT 60KV	
- Escola C + S	■ E 4	Linha AT 220KV	
- Escola técnico profissional	■ E 5	REGULARIZAÇÃO FLUVIAL DO SIZANDRO	
- Escola de ensino especial	■ E 6	Efectuada	
FOGOS FLORESTAIS		Projectada	
- 1 - 2 ha		ZONA DE SOBREIROS	
- 3 - 6 ha		INDUSTRIAS EXTRACTIVAS	
- 7 - 10 ha		Pedreira licenciada	
ESTRADAS MUNICIPAIS PROPOSTAS		Minas de salgema	

- USO DO SOLO**
- Áreas Urbanas/Urbanas em Faixa de Risco
 - Áreas Urbanizáveis/Turísticas
 - UOPG Proposta pelo PDDC
 - Possível Situação de Uso Indevida no DPM

- ZONAMENTO DO AREAL E PLANO DE ÁGUA ASSOCIADO**
- Limite do Areal
 - Área Util das Unidades Balneares/Área Adjacente
 - Limite de Esporaimento
 - Limite da Faixa de Risco Adjacente ao Sopé das Arribas
 - Área Sujeita à Influência de Linha de Água
 - Corredor de Navegação para Pesca/Recreio
 - Rampa para Embarcações

- ACESSOS PEDONAIS EXISTENTES/PROPOSTOS**
- Acesso Pedonal Consolidado
 - Acesso Pedonal não Consolidado
 - Acesso Pedonal Consolidado em Estrutura Ligeira
 - Acesso Pedonal Consolidado em Estrutura Pesada
 - Acesso Pedonal Misto
 - Rampa de Acesso à Praia

- ACESSOS VIÁRIOS EXISTENTES/PROPOSTOS**
- Acesso Viário Pavimentado
 - Acesso Viário Regularizado
 - Acesso Viário não Regularizado

- ESTACIONAMENTO EXISTENTE/PROPOSTO**
- Estacionamento Pavimentado
 - Estacionamento Regularizado
 - Estacionamento não Regularizado
 - Arranjos Complementares

- OCUPAÇÃO DA PRAIA**
- Construções Existentes Construções Propostas
- Fixas/Amovíveis a Demolir/a Relocar
 - Fixas/Amovíveis

- P01L1-nR** Licença de Utilização do DH a não Renovar
P01L1-R Licença de Utilização do DH a Renovar
P01L1-N Nova Licença de Utilização do DH

- Tipologias**
- | | |
|-------------------------|-------------------------------|
| Apoio de Praia Completo | Apoio de Praia Desportivo |
| Apoio de Praia Simples | Apoio de Recreio Náutico |
| Apoio de Praia Mínimo | Instalações Piscatórias |
| Apoio Balnear | Equip. Funções Apoio de Praia |
| | Equipamentos Complementares |

- Serviços**
- Posto de Vigilância/Informação

- Unidades Balneares**
- Limite de Unidade Balnear
 - Identificação de Unidade Balnear Existente/Proposta



Plano de Ordenamento da Orla Costeira
Troço Alcobaça Mafra - Projecto-POOC - Abril 2000

Cartografia 1 : 2 000 proveniente do INAG, 1997
Quadrícula Quilométrica Gauss-Elipsóide Internacional de Lisboa

Concelho: Torres Vedras Capitania: Peniche Carta POOC **6**
Freguesia: São Pedro da Cadeira Escala 1 : 2 000 Carta Militar 374

Plano de Praia Classificação **3**
Praia da Foz do Sizandro **P64**

