

MUNICÍPIO DE MAFRA**Declaração n.º 54/2019**

Sumário: Alteração por adaptação do PDM Mafra ao POC-ACE.

Alteração por adaptação do PDM ao POC-ACE

Torna-se público que, nos termos da alínea *b*), do n.º 1, do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 10 de maio, a Câmara Municipal de Mafra deliberou por unanimidade, na reunião de 28 de junho de 2019, aprovar a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal para transposição do Programa da Orla Costeira Alcobaça-Cabo Espichel (POC-ACE), publicado através da RCM n.º 66/2019, de 11 de abril. De acordo com o n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT foi dado conhecimento à Assembleia Municipal, na reunião de 28 de junho de 2019.

Torna-se, ainda, público que a referida alteração incide sobre o regulamento, a planta de ordenamento (carta de classificação e qualificação do solo e carta de faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE) e planta de condicionantes (carta de servidões e restrições de utilidade pública).

Mais se torna público, que a referida alteração por adaptação poderá ser consultada na página oficial da Câmara Municipal de Mafra em www.cm-mafra.pt, conforme o artigo 192.º do RJIGT.

1 de julho de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *Hélder António Guerra de Sousa Silva*.

Alteração por adaptação do regulamento do Plano Diretor Municipal de Mafra**Artigo 1.º****Alterações**

São alterados ao regulamento do PDM, na sua atual redação, os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 6.º, 12.º, 14.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 43.º, 48.º, 53.º, 54.º, 61.º, 68.º-A, 68.º-B, 73.º, 91.º, 109.º e 113.º e o anexo V, que passam a ter a redação que se segue.

«Artigo 1.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — O PDM articula as orientações estratégicas dos instrumentos de gestão territorial hierarquicamente superiores que abrangem o território municipal, incluindo a área abrangida pelo Programa da Orla Costeira Alcobaça — Cabo Espichel, designado por POC-ACE, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril.

4 — [...].

5 — [...].

6 — [...].

Artigo 2.º

[...]

[...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];



d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) [...];

k) [...];

l) [...];

m) [...];

n) [...];

o) Promover a valorização integrada dos recursos do litoral e gerir a pressão urbano-turística na orla costeira, de forma a assegurar a exploração sustentável dos recursos naturais, a qualificação da paisagem e a adequada prevenção dos riscos, de acordo com o previsto no POC-ACE.

Artigo 3.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) [...];

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

v) [...];

vi) [...];

vii) [...];

viii) [...];

ix) Faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE.

c) [...];

i) [...];

ii) [...];

iii) [...].

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) [...];

k) [...];

l) [...];

m) [...].

Artigo 4.º

[...]

1 — Para efeitos da aplicação do presente regulamento aplicam-se os conceitos técnicos referidos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, e, em complemento, as definições previstas no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Município de Mafra.

2 — [...].

3 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) POC-ACE — Programa da orla costeira de Alcobaça-Cabo Espichel;

i) [...];

j) [...];

k) [...];

l) [...];

m) [...];

n) [...];

o) [...];

p) [...];

q) [...];

r) [...];

s) [...];

t) [...];

u) [...];

v) ZMP — Zona marítima de proteção;

w) ZTP — Zona terrestre de proteção.

4 — (Revogado)

Artigo 6.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...]:

a) [...];

b) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

v) [...].

4 — [...].

5 — Na faixa de proteção costeira na zona terrestre de proteção, a mudança dos usos prevista no número anterior não pode pôr em causa os sistemas biofísicos costeiros e depende de autori-

zação das entidades competentes e na faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira é interdita a mudança de uso das caves para fins habitacionais.

Artigo 12.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

a) [...].

i) [...].

ii) [...].

b) [...].

i) [...].

i.1) [...].

i.2) [...].

i.3) [...].

i.4) Áreas edificadas em faixa de salvaguarda do POC-ACE;

ii) [...].

ii.1) [...].

ii.2) [...].

iii) [...].

iv) [...].

iv.1) [...].

iv.2) [...].

c) [...].

Artigo 14.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — [...].

6 — [...].

a) [...].

b) [...].

c) [...].

d) [...].

7 — [...].

8 — Nas faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE, aplicam-se também e cumulativamente, as normas constantes na subsecção III, da secção I, do capítulo VI, do presente regulamento, prevalecendo as normas mais restritivas.



Artigo 15.º

[...]

1 — [...].

2 — Estes espaços compreendem áreas de uso agrícola e de pecuária, nomeadamente as integradas na RAN, espaços agrícolas na área do POC-ACE e outras áreas com grande capacidade para atividade agrícola e pecuária, bem como áreas com aptidão agrícola que foram objeto de operações de loteamento, validamente constituídas, anteriores à vigência do PDM, conforme o disposto no artigo 6.º do presente regulamento.

Artigo 16.º

[...]

1 — (Revogado)

2 — [...].

3 — Os usos dominantes e os complementares destes espaços são os previstos no regime jurídico da RAN cumulativamente com o disposto no presente artigo e no capítulo VI, do presente regulamento, sem prejuízo da restante legislação em vigor relativa às servidões em presença.

4 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...].

5 — [...].

Artigo 17.º

Regime de edificabilidade

1 — (Revogado)

2 — Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços agrícolas decorrem das disposições legais e regulamentares em vigor, cumulativamente com o disposto no capítulo VI, do presente regulamento, devendo, ainda, ser cumpridos os seguintes requisitos:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

v) [...].

b) [...]:

i) [...];

ii) [...].

c) [...]:

i) [...];

ii) [...].



d) [...];

e) [...];

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

v) [...].

3 — [...].

4 — [...].

Artigo 18.º

[...]

1 — Os espaços agroflorestais correspondem àqueles que, não estando integrados nos espaços agrícolas, abrangem as demais áreas adequadas à produção agrícola, florestal, pecuária ou agroflorestal e incluem os espaços agroflorestais inseridos no POC-ACE.

2 — [...].

Artigo 19.º

Ocupações e usos

1 — (Revogado)

2 — Nos espaços agroflorestais são permitidas as seguintes ocupações e utilizações, decorrentes do apoio à atividade dominante ou no cumprimento da estratégia de ordenamento preconizada para o território, cumulativamente com o disposto no capítulo VI, do presente regulamento:

a) [...];

i) [...];

ii) [...].

b) [...];

c) [...].

3 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...].

Artigo 20.º

[...]

1 — (Revogado)

2 — Relativamente aos usos previstos no artigo anterior devem observar-se os seguintes requisitos, cumulativamente com o disposto no capítulo VI, do presente regulamento:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

v) [...].

b) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...].

c) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

v) [...];

vi) [...].

d) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...].

e) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

v) [...].

3 — [...].

Artigo 21.º

[...]

1 — Os espaços florestais incluem áreas florestadas submetidas ao regime florestal, designadamente o perímetro florestal da Tapada Nacional de Mafra e o Jardim do Cerco, áreas florestais inseridas no POC-ACE, a Tapada Militar e áreas de maiores declives e zonas de cumeada quando ocupadas por povoamentos florestais puros ou mistos ou por matos diversos.

2 — [...].

Artigo 22.º

[...]

1 — [...].

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, devem ser observados os objetivos previstos na UOPG 22, relativa à área da Tapada de Mafra, cumulativamente com o disposto no artigo seguinte e no capítulo VI, do presente regulamento.

3 — (Revogado)

Artigo 23.º

[...]

1 — (Revogado)

2 — Nos espaços florestais, sem prejuízo das disposições legais e regulamentares em vigor e desde que aprovado pelas entidades competentes, é permitido:

a) [...];

b) [...];

c) [...].

3 — [...].

4 — Nos restantes espaços florestais, com exceção da área da Tapada Nacional de Mafra e da área do POC-ACE, e desde que aprovadas pelas entidades competentes, se devido, é ainda permitido:

a) [...];

b) [...];

c) [...].

Artigo 24.º

[...]

1 — Os espaços naturais correspondem a áreas integradas na REN, designadamente as integradas no POC-ACE, na Rede Natura 2000, e a outras áreas de elevado valor paisagístico e ambiental.

2 — [...].

Artigo 25.º

[...]

1 — (Revogado)

2 — [...].

3 — [...].

4 — (Revogado)

Artigo 26.º

[...]

1 — (Revogado)

2 — [...]:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...];

- iii) [...];
- iv) [...];
- v) [...].

b) [...]:

- i) [...];
- ii) [...].

c) [...]:

- i) [...];
- ii) [...].

Artigo 43.º

[...]

1 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...].

2 — [...]:

- a) [...];
- b) [...].

3 — Nas faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE, aplicam-se, também e cumulativamente, as normas constantes na subsecção III, da secção I, do capítulo VI, do presente regulamento, prevalecendo as normas mais restritivas.

Artigo 48.º

[...]

1 — As áreas edificadas em faixa de salvaguarda do POC-ACE correspondem à sobreposição dos espaços residenciais com as faixas de salvaguarda aos riscos costeiros.

2 — Nas áreas edificadas em faixa de salvaguarda do POC-ACE é proibida a realização de obras de construção, ampliação das construções existentes, execução de vias e estacionamento, excetuando-se as seguintes ações, desde que salvaguardado o disposto no capítulo VI, do presente regulamento:

a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, por acidente recente ou precariedade declarada;

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

c) Obras de reconstrução ou ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de risco adjacente, desde que demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

d) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis, localizadas em sectores de arriba onde, através de ações de consolidação ou intervenções específicas, estejam asseguradas as condições de estabilidade da mesma;

e) Intervenções em espaços intersticiais, com o objetivo de garantir o equilíbrio urbano, através de arranjos exteriores e ações de valorização paisagística, desde que não impliquem o recurso a sistemas de rega intensiva.

3 — Os estudos e obras previstos nas alíneas c) e d) do número anterior do presente artigo devem ser aprovados pelas entidades competentes.

4 — A elaboração dos estudos referidos no número anterior pode ser promovida pelos interessados.

5 — Os sistemas de drenagem e as infraestruturas de saneamento relacionadas com qualquer edificação existente nestas áreas devem ser ligados à rede geral, ou, na sua ausência, serem adotadas soluções que garantam a inexistência de infiltrações no solo.

6 — Em caso de verificação da instabilidade de edificações nas áreas edificadas em faixas de risco na orla costeira e da necessidade de intervenção imediata para diminuir essa instabilidade, comprovada através de estudos geotécnicos, podem ser definidas áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, de acordo com o disposto no respetivo regime jurídico em vigor, com vista à realização das referidas intervenções.

Artigo 53.º

[...]

1 — Os espaços verdes inseridos na área do POC-ACE estão sujeitos ao regime previsto no presente artigo, sem prejuízo das demais servidões e restrições aplicáveis, cumulativamente com o disposto no capítulo VI, do presente regulamento.

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — [...].

6 — [...].

Artigo 54.º

[...]

1 — [...].

2 — Os espaços de uso especial inseridos na área do POC-ACE estão sujeitos ao regime previsto nos artigos 55.º e 56.º do presente regulamento, sem prejuízo das demais servidões aplicáveis, cumulativamente com o disposto no capítulo VI, do presente regulamento.

3 — [...].

Artigo 61.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

a) [...].

b) [...].

c) Faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE.

SUBSECÇÃO III

Faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE

Artigo 68.º-A

[...]

1 — As faixas de proteção e salvaguarda, identificadas na planta de ordenamento — faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE, correspondem às faixas integradas na zona marítima de proteção ou zona terrestre de proteção e outras, que, em virtude da importância dos recursos do

litoral existentes, das elevadas ameaças ou da especificidade das atividades que aí ocorrem, se impõe a fixação de regimes de proteção, compreendendo as seguintes tipologias:

- a) Faixa de proteção costeira em ZMP;
- b) Faixa de proteção costeira em ZTP;
- c) Faixa de proteção complementar em ZTP;
- d) Margem;
- e) Faixa de salvaguarda em litoral de arriba;
- f) Faixa de salvaguarda em litoral arenoso.

2 — Os regimes de proteção e salvaguarda, definidos nesta subsecção, aplicam-se cumulativamente e prevalecem sobre as regras de utilização e ocupação relativas a cada categoria do solo rural e solo urbano que coincida com as tipologias identificadas no número anterior, aplicando-se o regime mais restritivo.

Artigo 68.º-B

Caracterização

1 — A faixa de proteção costeira em ZMP corresponde à área abrangida pela linha máxima de preia-mar de águas vivas equinociais e, nas situações de arribas alcantiladas, à crista do alcantil até ao limite inferior da praia que corresponde à profundidade de fecho, relativa à batimétrica dos 16 m.

2 — A faixa de proteção costeira em ZTP 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.

3 — A faixa de proteção complementar na ZTP corresponde a uma zona tampão de salvaguarda à faixa de proteção costeira, definida na alínea anterior, caracterizando-se pela existência de espaços naturais ou parcialmente artificializados.

4 — A margem corresponde a 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, e delimitada no POC-ACE, admitindo-se a sua definição por procedimento próprio de delimitação do domínio público hídrico, nos termos da legislação específica em vigor.

5 — A faixa de salvaguarda em litoral de arriba é constituída por faixas de território paralelas à linha de costa, que apresentam maior sensibilidade à dinâmica erosiva junto à crista da arriba ou limite superior da arriba, destinando-se à salvaguarda e mitigação dos impactos decorrentes da instabilidade e eventos de recuo em arribas ou de outras vertentes em domínio costeiro, e corresponde:

- a) Nível I: áreas com maior probabilidade de serem afetadas pelo movimento de massa de vertente;
- b) Nível II: áreas com função adicional de absorção de potenciais movimentos de massa de vertente com larguras atípicas;
- c) Áreas de instabilidade potencial: vertentes naturais ou artificiais, como taludes de aterro e taludes de escavação, com potencial de instabilidade e suscetibilidade à ocorrência de movimentos de massa de vertente.
- d) Para o mar: áreas adjacentes ao sopé da arriba ou outras vertentes em domínio costeiro, que podem ser atingidas por resíduos resultantes de movimento de massa de vertentes.

6 — A faixa de salvaguarda em litoral arenoso visa conter a exposição de pessoas e bens aos riscos de erosão, galgamento e inundação costeira e instabilidade de arribas, sendo constituída por áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira no horizonte temporal de 50 a 100 anos.



Artigo 73.º

[...]

1 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...].

2 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...].

3 — [...].

4 — Nas zonas de erosão do litoral, relativas às áreas edificadas em faixa de risco na orla costeira, admite-se o regime previsto no artigo 48.º, cumulativamente com o disposto na subsecção III — faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do presente capítulo VI, prevalecendo as mais restritivas.

- 5 — (Revogado)
- 6 — (Revogado)
- 7 — (Revogado)
- 8 — (Revogado)
- 9 — (Revogado)

Artigo 91.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — Em solo rural, quando se verifique a potenciação dos valores e recursos existentes para a criação de oportunidades de desenvolvimento de atividades turísticas, podem ser constituídos núcleos de desenvolvimento turístico, de acordo com o previsto no artigo seguinte, devendo na área de intervenção do POC-ACE ser salvaguardado o disposto na subsecção III — faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI, do presente regulamento.

Artigo 109.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...]:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...];



iii) [...];

iv) [...].

b) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

v) [...];

vi) [...];

vii) [...];

viii) [...];

ix) [...];

x) [...];

xi) [...];

xii) [...];

xiii) [...];

xiv) [...];

xv) [...];

xvi) [...].

c) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...].

iv) [...];

d) Grupo 4 — Faixa de proteção e salvaguarda na área do POC-ACE:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...].

Artigo 113.º

[...]

1 — As áreas das UOPG 25 e UOPG 27 devem ser objeto de PP, de acordo com o disposto nos números seguintes e no anexo V ao presente regulamento.

2 — A UOPG 26 corresponde ao PP de Ribeira d'Ilhas, publicado no Diário de República, 2.ª série, de 15 de março, através do aviso n.º 6791/2011, na sua versão atual.

3 — (Revogado)

Artigo 114.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...].



2 — [...].

3 — [...].

4 — Na área de intervenção do POC-ACE devem ser salvaguardados os regimes admitidos constantes na subsecção III — faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, capítulo VI — áreas de valorização, salvaguarda e proteção, do presente regulamento.

[...]

ANEXO V

[...]

Grupo 1 — [...]

[...]

UOPG 3 — [...]

Caracterização	[...] [...]
Objetivos Gerais	[...] [...] [...] [...] [...] [...]
Orientações Específicas	[...] [...] SUOPG 2 — [...]: - Estruturação da malha urbana, desde que salvaguardado o disposto na subsecção III — faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM. - [...] - [...] SUOPG 3 — [...]: Estruturação da malha urbana, desde que salvaguardado o disposto na subsecção III — faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM. [...] [...]
	SUOPG 4 — [...]: Estruturação da malha urbana, desde que salvaguardado o disposto na subsecção III — faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM. - [...] - [...] SUOPG 5 — [...]: - Estruturação da malha urbana, desde que salvaguardado o disposto na subsecção III — faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM. - [...] - [...]
Programa de Execução	[...]



Entidades Envolvidas	[...]
[...]	
Grupo 2 — [...]	
UOPG 5 — [...]	
Caracterização	[...] [...]
Objetivos Gerais	[...] [...] [...] [...] [...]
Orientações Específicas	[...] [...] [...] [...] Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III — faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.
Programa de Execução	[...]
Entidades Envolvidas	[...]
UOPG 6 — [...]	
Caracterização	[...] [...]
Objetivos Gerais	[...] [...] [...] [...]
Orientações Específicas	[...] [...] [...] [...] [...] Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III — faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.
Programa de Execução	[...]
Entidades Envolvidas	[...]
[...]	
UOPG 13 — [...]	
Caracterização	[...] [...]



Objetivos Gerais	[...] [...] [...]
Orientações Específicas	[...] [...] [...] Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III — faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.
Programa de Execução	[...]
Entidades Envolvidas	[...]

[...]

Grupo 4 — Zona de proteção e salvaguarda na orla costeira.

UOPG 25 — [...]

Caracterização	[...]
Objetivos Gerais	[...] [...] [...] [...] [...] [...]
Orientações Específicas	[...] [...] [...] [...] [...] [...] [...] [...] Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III — faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.
Programa de Execução	[...]
Entidades Envolvidas	[...]

[...]

UOPG 27 — [...]

Caracterização	[...]
Objetivos Gerais	[...] [...] [...] [...] [...] [...]

Orientações Específicas	[...] [...] [...] [...] Deve, ainda, ser salvaguardado o disposto na subsecção III — faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE, secção I — zonas de valorização e proteção ambiental, do capítulo VI do regulamento do PDM.
Programa de Execução	[...]
Entidades Envolvidas	[...]»

Artigo 2.º**Aditamentos**

São aditados ao regulamento do PDM, na sua atual redação, os artigos 68.º-C, 68.º-D, 68.º-E, 68.º-F e 68.º-G, com a redação que se segue.

«Artigo 68.º-C**Regime da faixa de proteção costeira em ZMP**

1 — Na faixa de proteção costeira em ZMP são interditas as seguintes ações:

- a) A edificação e ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
- b) As atividades que causem destruição direta de ecossistemas relevantes;
- c) A destruição dos substratos rochosos submarinos e dos afloramentos;
- d) 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, nos termos do regime jurídico aplicável.

2 — Excetuem-se as seguintes ações e atividades, sem prejuízo da autorização das entidades competentes:

- a) Instalações balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção nas Praias e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;
- b) Infraestruturas portuárias;
- c) Infraestruturas e instalações diretamente associadas a núcleos de pesca local/ portos de pesca local, de acordo com o definido na alínea c) da NE2 do POC-ACE;
- d) Obras de proteção costeira;
- e) Consolidação da arriba, 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) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros.

3 — Estão ainda condicionadas à demonstração da inexistência de alternativas mais vantajosas as seguintes ações e atividades, sem prejuízo da autorização necessária das entidades competentes:

- a) Construção de novas obras de defesa costeira, como esporões e quebra-mar destacados;
- b) Construção de estruturas submersas para promover a recuperação da biodiversidade marinha ou a modelação de fundos para otimizar a indústria da onda.

Artigo 68.º-D

Regime das faixas de proteção costeira e complementar em ZTP

1 — Nas faixas de proteção costeira e complementar em ZTP são interditas as seguintes atividades:

- a) Ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
- b) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies exóticas e indígenas invasoras, nomeadamente as que se encontram listadas na legislação em vigor, não incluindo ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola ou exploração florestal;
- c) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
- d) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos.

2 — Na faixa de proteção costeira em ZTP são ainda interditas as seguintes ações ou atividades:

- a) Novas edificações, exceto infraestruturas de defesa e segurança nacional, equipamentos coletivos exclusivamente dirigidos à população local e desde que se demonstre a inexistência de localização alternativa fora desta faixa, 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, bem como instalações para centros de formação de nadadores-salvadores;
- b) Ampliação de edificações, exceto as previstas na alínea anterior, pisciculturas, aquiculturas e depósitos (centros de depuração) e infraestruturas associadas, bem como em situações em que a ampliação se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos ou 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, e em cumprimento do disposto nos capítulos IV e V do presente regulamento;
- c) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano, exceto os previstos em Plano de Intervenção nas Praias ou que visem servir as edificações previstas na alínea a) do presente artigo;
- d) Ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os previstos em Planos de Intervenção nas Praias e os associados a infraestruturas portuárias e núcleos de pesca local;
- e) Alteração ao relevo existente, excetuando-se a decorrente de ações previstas no Plano de Intervenção e das exceções previstas nas alíneas anteriores do presente artigo.

3 — Excetuam-se das interdições previstas nas alíneas a) e b) do n.º 2 do presente artigo:

- a) Todos os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-ACE;
- b) Os equipamentos coletivos e espaços de lazer previstos nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão do PDM à data de entrada em vigor do POC-ACE.

4 — Na faixa de proteção costeira em ZTP são permitidas as seguintes ações e atividades, desde que autorizadas pelas entidades 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 em Plano de Intervenção na Praia e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;

d) Ampliação das instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção na Praia e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas, das infraestruturas portuárias, dos núcleos de pesca local e desde que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;

e) Infraestruturas portuárias;

f) 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; lota; câmaras frigoríficas; máquina de fabrico e ensilagem de gelo; armazéns de comerciantes.

g) Conservação e requalificação de infraestruturas e equipamentos de Núcleos de Pesca Local;

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) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;

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

n) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial;

o) 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;

p) Obras de construção de infraestruturas para transporte em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;

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

r) Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;

s) Obras de remodelação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;

t) 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;

u) Alteração de usos de edifícios, desde que os novos usos não ponham em causas os sistemas biofísicos costeiros;

v) Regularização de acessos viários a viveiros existentes.

5 — Na faixa de proteção complementar em ZTP e fora das áreas contidas em perímetro urbano ou em aglomerado rural à data da entrada em vigor do POC-ACE, ou que resultem da revisão ou alteração do PDM, são interditas as operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das situações seguintes:

- a) Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-ACE;
- b) Relocalização 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 de intervenção do POC-ACE, e se localizem em áreas contíguas a solo urbano e fora das faixas de salvaguarda, caracterizadas conforme o artigo 68.º-B;
- c) Instalações e infraestruturas previstas em planos de intervenção nas praias, infraestruturas portuárias e infraestruturas e instalações diretamente associadas aos Núcleos de Pesca Local;
- 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 relocados e realizada a renaturalização desses espaços;
- i) Obras de construção que resultem da relocalização de edifícios localizados em faixa de proteção costeira, desde que se encontrem degradados, não haja aumento de áreas edificadas, haja reconversão para tipologia hotel, quatro a cinco estrelas, ou Pousada e seja efetuada a demolição dos edifícios relocados e realizada a renaturalização desses espaços;
- j) Beneficiações de vias e de caminhos municipais, sem novas impermeabilizações, ou alargamento de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado;
- k) 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;
- l) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial;
- m) 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;
- n) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

6 — As edificações e as infraestruturas que se enquadram nas situações previstas no número anterior do presente artigo devem 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 68.º-E

Regime da margem

1 — Na Margem são interditas as seguintes ações e atividades:

- a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação;
- b) Abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas no POC-ACE ou no PDM em vigor;

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.

2 — Excetuam-se do número anterior o previsto para as faixas de proteção costeira e complementar em ZTP, bem como o seguinte:

a) Obras de demolição, alteração, conservação e reconstrução quando seja possível identificar no local a estrutura da edificação;

b) Regularização de acessos viários a viveiros existentes

Artigo 68.º-F

Regime da faixa de salvaguarda em litoral de arriba

1 — Nas faixas de salvaguarda ficam excecionados das interdições definidas nos números seguintes:

a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor do presente POC-ACE, sem prejuízo da estratégia de adaptação para cada faixa de salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;

b) As operações urbanísticas que se encontram previstas nos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e núcleos de pesca local, bem como instalações com características amovíveis/ sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam.

2 — Na faixa 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, à data de entrada em vigor do POC-ACE, ou que estejam previstos em Plano de Pormenor em vigor;

e) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações ligeiras com carácter amovível, localizadas em setores de arriba onde, através de intervenções de estabilização, minimização ou corretivas, tenham sido anulados, minimizados ou atenuados os fenómenos de instabilidade presentes, de modo a assegurar as condições de estabilidade da arriba em relação aos fatores erosivos e as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

f) Construção de acessos pedonais.

3 — Na faixa de salvaguarda em litoral de arriba, 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.

4 — Na faixa de salvaguarda em litoral de arriba para o mar e na zona compreendida entre esta faixa e a faixa de salvaguarda em litoral de arriba para terra, nível I, é interdita a implantação de quaisquer estruturas, exceto as instalações previstas nos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e Núcleos de Pesca Local, e desde que as condições específicas do local o permitam, designadamente as relacionadas com a estabilidade da arriba, devendo os interessados cumprir os seguintes condicionalismos:

a) Apresentação de parecer técnico especializado sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba, que comprove a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida, sujeito a aprovação pela entidade competente;

b) 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;

c) Avaliação regular de qualquer apoio de praia através de diagnóstico da evolução da situação do risco associado à mesma localização com vistoria técnica a realizar pela entidade competente.

Artigo 68.º-G

Regime da faixa de salvaguarda em litoral arenoso

1 — Na faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira é interdita a construção de novas caves abaixo da cota natural do terreno e nas edificações existentes é interdita a utilização destes espaços para fins habitacionais, aquando da alteração de uso.

2 — É, ainda, 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.

3 — Nas frentes urbanas inseridas em faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira deve observar-se ao seguinte:

a) São interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução e ampliação, exceto quando as obras de ampliação e reconstrução se destinem a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

b) As obras de ampliação e reconstrução não poderão originar a criação de novas frações;

c) As obras de alteração não se podem traduzir na criação de caves, novas frações e, no caso de empreendimentos turísticos, não podem originar um aumento da capacidade de alojamento.»



Artigo 3.º

Alterações às plantas do PDM

São alteradas as plantas de ordenamento (carta de classificação e qualificação do solo e carta de faixas de proteção e salvaguarda do POC-ACE) e planta de condicionantes (carta de servidões e restrições de utilidade pública).

Artigo 4.º

Entrada em vigor e republicação

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

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

50338 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/POrd_50338_1A_CQS.jpg

50399 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PCond_50399_2A_servidoes.jpg

50439 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/POrd_50439_1I_RPS_10000.jpg

612443093