



COMPANHIA AGRÍCOLA DA APOSTIÇA, LDA

**PLANO DE PORMENOR DA ZONA NORTE DA MATA DE SESIMBRA**

**REGULAMENTO**

**dezembro 2008**

(retificado em fevereiro 2012)

**Coordenação geral - OA - Oficina de Arquitetura, Lda**

Jorge Silva – Arquiteto

**Coordenação geral e coordenação Executiva - Oficina do Risco , Lda**

Pedro Santos Costa – Arquiteto

**Gestão de Recursos e Controlo de Qualidade - OA - Oficina de Arquitetura, Lda**

Mónica Marques – Arquiteta Urbanista responsável

pelo departamento de planeamento e urbanismo da OA

**Equipa:**

**Urbanismo (OA)**

Sara van Holstein – Arquiteta Estagiária

Pedro Salavessa Garcia – Arquiteto Urbanista

Pedro Dias - Arquiteto Urbanista

**Paisagismo (ARPAS)**

Luís Cabral - Arquiteto Paisagista

Adelaide Trigo de Sousa - Arquiteta Paisagista

**Infraestruturas (URBITEME)**

Jerónimo Rijo, Engenheiro civil

Marília Leite, Engenheira civil/Transportes e Vias de Comunicação

Susana Pinto, Engenheira civil

Manuel Alexandre, Engenheiro eletrotécnica

**Acessibilidade e transportes (W2go)**

Nunes da Silva – Doutorado em Eng. Civil e Mestre em Estudos Urbanos e Regionais

Madalena Beja – Engenheira Civil

**Viabilidade Económica e programa de execução (OI)**

Filipe Marchand, Economista, Mestre em Sistemas de Informação Geográfica

**Direito (VDA)**

Sofia Galvão, Advogada

Hugo Nunes, Advogado

**Plano de Gestão Ambiental (AFLOPS)**

Lúcio do Rosário, Engenheiro Ambiental



## ÍNDICE

<b>PARTE I DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>5</b>
Artigo 1.º Objeto e âmbito .....	5
Artigo 2.º Natureza e vinculatividade .....	5
Artigo 3.º Articulação com outros planos e programas.....	5
Artigo 4.º Objetivos.....	6
Artigo 5.º Conteúdo documental.....	7
Artigo 6.º Definições.....	9
<b>PARTE II SERVIÇOS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA .....</b>	<b>11</b>
Artigo 7.º Serviços e restrições de utilidade pública.....	11
<b>PARTE III CLASSIFICAÇÃO, QUALIFICAÇÃO, OCUPAÇÃO, USO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO .....</b>	<b>12</b>
<b>TÍTULO I CORREDORES ECOLÓGICOS .....</b>	<b>12</b>
<i>Secção I Disposições gerais.....</i>	<i>12</i>
Artigo 8.º Corredores Ecológicos.....	12
Artigo 9.º Intervenções .....	13
<i>Secção II Corredores Litorais .....</i>	<i>13</i>
Artigo 10.º Identificação e regime.....	13
Artigo 11.º Conservação e requalificação.....	14
Artigo 12.º Atividades de recreio.....	15
<i>Secção III Corredores nos Vales Principais e nos Vales Secundários.....</i>	<i>15</i>
Artigo 13.º Identificação e regime.....	15
Artigo 14.º Conservação e requalificação.....	16
Artigo 15.º Atividades de recreio.....	16
Artigo 16.º Acessos .....	17
<i>Secção IV Corredores Locais Principais.....</i>	<i>17</i>
Artigo 17.º Identificação e regime.....	17
Artigo 18.º Conservação e requalificação.....	18
Artigo 19.º Atividades de recreio.....	19
<i>Secção V Corredores Locais Secundários.....</i>	<i>19</i>
Artigo 20.º Identificação e regime.....	19
Artigo 21.º Conservação e Requalificação.....	19
Artigo 22.º Atividades de recreio.....	20
<b>TÍTULO II CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO .....</b>	<b>21</b>
Artigo 23.º Objetivos estratégicos gerais da classificação e da qualificação do solo.....	21
Artigo 24.º Objetivos estratégicos específicos da classificação e da qualificação do solo.....	21
Artigo 25.º Classificação e qualificação do solo.....	22
Artigo 26.º Atividades interditas ou condicionadas.....	22
<b>TÍTULO III OCUPAÇÃO, USO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO .....</b>	<b>23</b>
<b>CAPÍTULO I CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS.....</b>	<b>23</b>
<b>SECÇÃO I Espaços Naturais / Agroflorestais.....</b>	<b>23</b>
Artigo 27.º Identificação e regime.....	23
Artigo 28.º Edificabilidade.....	23
Artigo 29.º Gestão .....	24
<b>SECÇÃO II Espaços de desenvolvimento turístico .....</b>	<b>25</b>
<b>Subsecção I Disposições gerais .....</b>	<b>25</b>
Artigo 30.º Identificação e usos .....	25
Artigo 31.º Equipamentos culturais e ou de uso coletivo e serviços específicos .....	26
Artigo 32.º Reserva para instalações de interesse público.....	27
Artigo 33.º Centro de Animação Turística.....	27
Artigo 34.º Ocupação e parametrização .....	28
Artigo 35.º Campos de golfe.....	28

<i>Subsecção II Edificação e demolição</i> .....	29
Artigo 36.º Regime geral .....	29
Artigo 37.º Implantação e impermeabilização .....	30
<i>Subsecção III Partido Arquitetónico</i> .....	30
Artigo 38.º Disposições gerais .....	30
Artigo 39.º Conceção da ocupação do Centro de Animação Turística .....	32
Artigo 40.º Aldeamentos turísticos .....	32
<i>Subsecção IV Áreas exteriores</i> .....	33
Artigo 41.º Identificação e Regime .....	33
Artigo 42.º Matas de Enquadramento .....	34
Artigo 43.º Componentes Estruturantes do Espaço Exterior .....	35
Artigo 44.º Área Envolvente dos Edifícios .....	36
Artigo 45.º Elementos Arbóreos de Acompanhamento das Vias .....	37
Artigo 46.º Outras Áreas Verdes de Utilização Comum .....	37
<i>SECÇÃO III Espaços destinados a infraestruturas</i> .....	37
Artigo 47.º Identificação .....	37
<b>CAPÍTULO II OPERAÇÕES DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA</b> .....	38
Artigo 48.º Parcelamento .....	38
Artigo 49.º Efeitos registrais .....	38
Artigo 50.º Urbanização .....	38
Artigo 51.º Cedências .....	38
<b>CAPÍTULO III INFRAESTRUTURAS</b> .....	39
Artigo 52.º Sistema de abastecimento de água .....	39
Artigo 53.º Rede de armazenamento, abastecimento para rega e gestão da água .....	40
Artigo 54.º Sistema de drenagem das águas residuais domésticas e pluviais .....	41
Artigo 55.º Rede de abastecimento de gás .....	41
Artigo 56.º Rede de distribuição de energia elétrica e rede de iluminação pública .....	42
Artigo 57.º Rede de telecomunicações .....	42
Artigo 58.º Sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos .....	42
<b>CAPÍTULO IV SISTEMA VIÁRIO, ESTACIONAMENTO E TRANSPORTES</b> .....	43
<i>SECÇÃO I Rede Rodoviária</i> .....	43
Artigo 59.º Hierarquia .....	43
Artigo 60.º Vias distribuidoras principais .....	44
Artigo 61.º Vias distribuidoras locais .....	44
Artigo 62.º Vias de acesso local .....	44
Artigo 63.º Caminhos de serventia a manter .....	44
Artigo 64.º Características funcionais .....	45
<i>SECÇÃO II Rede Pedonal, Ciclável e de Manutenção</i> .....	45
Artigo 65.º Identificação .....	45
Artigo 66.º Características funcionais .....	46
<i>SECÇÃO III Estacionamento</i> .....	47
Artigo 67.º Parques de estacionamento de utilização pública .....	47
Artigo 68.º Parâmetros de dimensionamento do estacionamento .....	48
<i>SECÇÃO IV Transportes</i> .....	50
Artigo 69.º Transporte coletivo .....	50
Artigo 70.º Modos de transporte alternativos .....	50
<b>TÍTULO IV DISPOSIÇÕES ESPECIAIS</b> .....	51
Artigo 71.º Património arqueológico .....	51
Artigo 72.º Ruído .....	51
Artigo 73.º Formações de vegetação natural potencial .....	52
Artigo 74.º Avaliação de Impacto ambiental .....	53
Artigo 75.º Recursos hídricos .....	53
Artigo 76.º Servidões .....	54
<b>PARTE IV EXECUÇÃO E GESTÃO</b> .....	55
Artigo 77.º Programação .....	55



Artigo 78.º Execução.....	55
Artigo 79.º Perequação .....	55
Artigo 80.º Plano de Gestão Ambiental da Mata de Sesimbra .....	56
Artigo 81.º Programação e execução do PGA .....	56
Artigo 82.º Medidas de compensação ambiental .....	57
<b>PARTE V DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS .....</b>	<b>58</b>
Artigo 83.º Remissões.....	58
Artigo 84.º Consulta do Plano.....	58
Artigo 85.º Revisão do Plano.....	58
Artigo 86.º Entrada em vigor.....	58
<b>ANEXO I QUADRO SÍNTESE DE OCUPAÇÃO .....</b>	<b>59</b>
<b>ANEXO II PERFIS TRANSVERSAIS TIPO DA REDE VIÁRIA.....</b>	<b>60</b>
<b>ANEXO III QUADROS DE ESPÉCIES VEGETAIS .....</b>	<b>62</b>
<b>ANEXO IV RELATÓRIO DE ENQUADRAMENTO E SÍNTESE DO PLANO DE GESTÃO AMBIENTAL DA MATA DE SESIMBRA (edição da Câmara Municipal de Sesimbra)</b>	

## **PARTE I**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

1. O presente Plano de Pormenor da Zona Norte da Mata de Sesimbra, doravante designado por PPZNMS ou Plano, estabelece as regras de ocupação, uso e transformação dos solos que integram a Zona Norte da Mata de Sesimbra.
2. O âmbito territorial do PPZNMS corresponde à área delimitada na Planta de Implantação e na Planta de Condicionantes, integrando áreas das UOPG1 e UOPG9, definidas no Plano Director Municipal de Sesimbra (PDM).

#### **Artigo 2.º** **Natureza e vinculatividade**

O PPZNMS tem a natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam as entidades públicas e ainda, directa e imediatamente, os particulares, nomeadamente no que se refere à elaboração, apreciação e aprovação de quaisquer planos, programas, estudos ou projectos, bem como ao licenciamento, comunicação prévia ou autorização de operações urbanísticas e, em geral, de quaisquer actos jurídicos ou operações materiais que impliquem a alteração ou mudança de uso dos solos, edificações e demais construções situadas na respectiva área de intervenção.

#### **Artigo 3.º** **Articulação com outros planos e programas**

1. O PPZNMS é compatível com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional que vigoram na respectiva área de intervenção, designadamente:
  - a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de Setembro;
  - b) Plano Sectorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008 de 21 de Julho;
  - c) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2006, de 19 de Outubro;



- d) Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado (POOCSS), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 86/2003, de 25 de Junho;
  - e) Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica (POPPAFCC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 178/2008, de 24 de Novembro.
  - f) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 68/2002, de 8 de Abril.
2. O PPZNMS procede, na sua área de intervenção, à concretização de outros planos e programas de âmbito municipal, nomeadamente o Plano de Acessibilidades do Concelho de Sesimbra e o Plano de Gestão Ambiental da Mata de Sesimbra.
3. O PDM é subsidiariamente aplicável em tudo o que não esteja expressamente regulado no PPZNMS, sendo revogadas por substituição todas as disposições do regulamento daquele plano que contrariem o disposto no presente regulamento, designadamente:
- a) Artigo 29.º n.º 2 alínea b);
  - b) Artigo 67.º n.º 3 alínea b), 2.º parágrafo;
  - c) Artigo 67.º n.º 4, alíneas a) e b);
  - d) Artigo 67.º n.º 6 alínea a).

#### **Artigo 4.º** **Objectivos**

São objectivos específicos do PPZNMS:

- a) Incorporar medidas de gestão ambiental destinadas a evitar, minimizar ou compensar impactes ambientais negativos;
- b) Integrar aspectos relevantes do Plano de Gestão Ambiental da Mata de Sesimbra (PGA), designadamente na promoção dos impactes ambientais positivos nele previstos;
- c) Incorporar directivas do Plano de Acessibilidades do Concelho de Sesimbra, nos termos do qual se procede à:
  - i. reavaliação do esquema viário previsto no PDM, salvaguardando as necessárias ligações à rede viária nacional e regional, bem como aos interfaces rodo-ferroviários existentes e previstos na área envolvente;
  - ii. avaliação da mobilidade resultante da implementação do PPZNMS;



- iii. ponderação do traçado da variante à Estrada Nacional (EN) 378 e respectiva ligação à Auto-estrada (A) 2 e Circular Regional Interna da Península de Setúbal (CRIPS)/ Itinerário Complementar (IC) 32;
  - iv. ponderação do traçado da Estrada Regional (ER) 380, prevista no Plano Rodoviário Nacional (PRN) 2000 e respectiva ligação à CRIPS/ IC32 e EN 378.
- d) Potenciar a integração da proposta urbanística multifuncional preconizada, e em especial no que respeita aos usos turísticos, com os valores naturais, ambientais e paisagísticos relevantes da área de intervenção do plano.

### **Artigo 5.º** **Conteúdo documental**

1. O PPZNMS é constituído pelas seguintes peças escritas e desenhadas:
  - a) Regulamento;
  - b) Planta de Condicionantes à escala 1:10000;
  - c) Planta de Implantação à escala 1:10000.
  
2. O PPZNMS é acompanhado pelos seguintes elementos:
  - a) Relatório contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano;
  - b) Relatório Ambiental;
  - c) Peças escritas e desenhadas relativas às operações de transformação fundiária, designadamente:
    - i. Planta do cadastro original;
    - ii. Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial inscrição matricial, áreas e confrontações;
    - iii. Planta da operação de transformação fundiária com a identificação dos novos prédios;
    - iv. Quadro com a identificação dos novos prédios com a indicação da respectiva área, área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, área de construção, volumetria, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, número de fogos e utilização dos edifícios e dos fogos;
    - v. Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
    - vi. Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação e de construção dos equipamentos de utilização colectiva;
    - vii. Quadro de transformação fundiária explicitando o relacionamento entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.
  - d) Programa de Execução e Plano de Financiamento;



- e) Estudos de Caracterização, os quais correspondem às caracterizações dos Planos e Relatórios referidos nas alíneas f), g) e h) do presente artigo;
- f) Plano de Gestão Ambiental da Mata de Sesimbra;
- g) Plano de Acessibilidades do Concelho de Sesimbra;
- h) Estudo de Recursos Hídricos;
- i) Planta de Enquadramento à escala 1:100000;
- j) Planta da Situação Existente à escala 1:10000;
- k) Extractos das Plantas de Condicionantes do PDM à escala 1:25000;
- l) Extracto da Planta de Ordenamento do PDM à escala 1:25000;
- m) Extracto da Planta de Condicionantes do POOCSS à escala 1:25000;
- n) Extracto da Planta de Síntese do POOCSS à escala 1:25000;
- o) Extracto da Planta Síntese do POPPAFCC à escala 1:25000;
- p) Traçado da rede Viária A à escala 1:5000;
- q) Traçado da rede Viária B à escala 1:5000;
- r) Perfis das vias à escala 1:500 e 1:5000;
- s) Planta do traçado da Rede de Abastecimento de Água à escala 1:10000;
- t) Planta dos traçados esquemáticos da Rede de Armazenamento e Abastecimento para Rega à escala 1:10000;
- u) Planta do traçado das Redes de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais à escala 1:10000;
- v) Planta do traçado da Rede de Distribuição de Energia Eléctrica à escala 1:10000;
- w) Planta do traçado da Rede de Iluminação Pública à escala 1:10000;
- x) Planta do traçado da Rede de Telecomunicações à escala 1:10000;
- y) Planta do traçado da Rede de Abastecimento de Gás à escala 1:10000;
- z) Planta do traçado da Rede de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos à escala 1:10000;
- aa) Planta de Zonamento;
- bb) Mapas de ruído e respectiva memória descritiva,
- cc) Declaração da Câmara Municipal de Sesimbra comprovativa da inexistência de licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor na área de intervenção do plano.
- dd) Ficha de dados estatísticos.



## **Artigo 6.º** **Definições**

Para efeitos do disposto no PPZNMS, entende-se por:

- a) Área Bruta de Construção ou Superfície Total de Pavimento – valor expresso em m<sup>2</sup>, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas, terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- b) Área de implantação – valor expresso em m<sup>2</sup>, resultante do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios, incluindo anexos e excluindo varandas e platibandas;
- c) Centro de interpretação ambiental – pólo educativo e de exposição que visa informar os visitantes sobre os valores naturais e culturais do território;
- d) Centro de Observação – abrigo dissimulado na paisagem para a observação da avifauna;
- e) Cércea – dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados e excluindo acessórios, designadamente chaminés, casa de máquinas de ascensores ou depósitos de água;
- f) Corredores de protecção acústica – zonas que não devem suportar usos de tipo sensível ao ruído nos termos do Regulamento Geral de Ruído, servindo de protecção acústica relativamente às fontes sonoras consideradas perturbadoras do ambiente acústico, atenta a incompatibilidade entre os níveis sonoros previsíveis e a respectiva classificação.
- g) Ecodutos – viadutos ou túneis de atravessamento de vias de comunicação para protecção e circulação da fauna, a localizar em corredores ecológicos específicos e a desenvolver em projecto;
- h) Estação pedagógica – local com elementos informativos e explicativos da envolvente;
- i) Estruturas de apoio – estruturas de apoio aos habitats naturais e semi-naturais incluindo, designadamente, estruturas de informação interpretativa de valores e sistemas, sinalização de orientação ou condicionamento de acessos, infra-estruturas físicas de condicionamentos de acessibilidade local (v.g. passadiços, vedações, valados, sebes ou portões), infra-estruturas de apoio à instalação ou protecção temporária de sementeiras, plantações ou regeneração natural (v.g. travessões contra erosão, vedações, coberturas ou outras), observatórios (temporários ou permanentes) e viveiros temporários de plantas autóctones;
- j) Habitats naturais e seminaturais – zonas terrestres e aquáticas naturais ou seminaturais que se distinguem por características geográficas abióticas e bióticas;



- k) Número de Pisos – número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com exceção dos sótãos e caves sem frentes livres;
- l) Percurso de Natureza – caminho que atravessa áreas com flora e vegetação relevantes;
- m) Percurso de Observação – caminho onde é possível a observação da avifauna;
- n) Polígono de Implantação – perímetro máximo da área dentro da qual é permitida a implantação de construções e infra-estruturas.
- o) Unidade de Alojamento – espaço delimitado destinado ao uso exclusivo e privativo do utente do empreendimento turístico, designadamente quarto, suite, apartamento ou moradia, consoante o tipo de empreendimento turístico;
- p) Vegetação Natural Potencial – estruturas de vegetação que poderiam ser estabelecidas se todas as sequências das séries das sucessões naturais fossem completadas, sem interferência do Homem, nas actuais condições climáticas e nos diferentes tipos de solo, incluindo as que forem criadas pelo próprio Homem.

## PARTE II

# SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

### Artigo 7.º

#### Servidões e restrições de utilidade pública

1. A Reserva Ecológica Nacional (REN), assinalada na Planta de Condicionantes, é a publicada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 194/97, de 3 de Novembro.
2. A Reserva Agrícola Nacional (RAN), assinalada na Planta de Condicionantes, é a publicada pela Portaria n.º 1298/93, de 24 de Dezembro.
3. As áreas integradas na Rede Natura 2000 são identificadas na Planta de Condicionantes, designadamente:
  - a) Sítio da lista nacional PTCO0054 – Fernão Ferro / Lagoa de Albufeira, proposto como ZEC na 2ª fase da lista nacional de sítios, aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5 de Julho;
  - b) Zona de Protecção Especial PTZPE0049 – Lagoa Pequena, estabelecida pelo Decreto-Lei 384-B/99, de 23 de Setembro.
4. Na área do PPZNMS vigoram, ainda, as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo, as quais se regem pela legislação aplicável e estão assinaladas na Planta de Condicionantes:
  - a) Domínio público hídrico, incluindo o domínio público marítimo, o domínio público lacustre e fluvial e o domínio público das restantes águas;
  - b) Captações de águas subterrâneas para abastecimento público;
  - c) Áreas com ocorrência de sobreiros;
  - d) Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica;
  - e) Zona sensível da Lagoa de Albufeira para descarga de efluentes;
  - f) Património arqueológico;
  - g) Servidão militar do centro receptor de COMIBERLANT e estação de comunicações por satélites ibérica que lhe é adstrita;
  - h) Servidão militar do depósito de munições da NATO;
  - i) Abastecimento de Água – condutas, adutoras;
  - j) Rede eléctrica – linhas de alta tensão e linhas de média tensão;
  - k) Rede Rodoviária Nacional – Estradas Nacionais;
  - l) Marcos geodésicos.

## **PARTE III**

# **CLASSIFICAÇÃO, QUALIFICAÇÃO, OCUPAÇÃO, USO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO**

### **TÍTULO I**

## **CORREDORES ECOLÓGICOS**

#### **SECÇÃO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 8.º**

#### **Corredores Ecológicos**

1. O PPZNMS estabelece uma rede de corredores ecológicos que concretizam a estratégia de protecção ambiental estabelecida no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), em função das reais condições de hierarquia e da distribuição dos valores naturais, actuais e potenciais, bem como das respectivas necessidades de revitalização biofísica.
2. Os corredores ecológicos encontram-se delimitados na cartografia do PGA, anexa ao presente regulamento.
3. A rede de corredores ecológicos organiza-se no seguinte modelo hierárquico:
  - a) Corredores Litorais (Nível 1);
  - b) Corredores nos Vales Principais (Nível 2);
  - c) Corredores nos Vales Secundários (Nível 3);
  - d) Corredores Locais Principais (Nível 4);
  - e) Corredores Locais Secundários (Nível 5).
4. A rede hierarquizada de corredores ecológicos tem como objectivos suportar e assegurar:
  - a) As correntes e fluxos migratórios sud-ocidental europeus e transcontinentais com incidência no território;
  - b) O contínuo ecológico entre as diferentes áreas naturais classificadas ao nível regional que, na Península de Setúbal, englobam situações com relevância internacional, europeia, nacional, regional e local;



- c) Os fluxos e as ligações entre as restantes áreas naturais e semi-naturais;
- d) Os fluxos e as ligações entre as áreas naturais e semi-naturais e as áreas de conservação;
- e) A possibilidade de contorno ou desbloqueio de estrangulamentos e intrusões de estruturas construídas nos corredores regionais e supra-regionais.

### **Artigo 9.º** **Intervenções**

1. A gestão dos Corredores Ecológicos é efectuada de acordo com o zonamento apresentado no PGA.
2. O PPZNMS identifica as intervenções permitidas, condicionadas, interditas e a incentivar, nos Corredores Ecológicos, bem como as normas relativas às intervenções no respectivo coberto vegetal.
3. Os projectos específicos a desenvolver para as áreas dos Corredores Ecológicos consideram as orientações aplicáveis e decorrentes dos Programas do PGA.

## **SECÇÃO II** **CORREDORES LITORAIS**

### **Artigo 10.º** **Identificação e regime**

1. Os Corredores Litorais ou Corredores de Nível 1, delimitados na cartografia do PGA anexa ao presente regulamento, integram as áreas litorais regionais com corredores considerados de importância internacional.
2. A importância internacional dos Corredores Litorais, referida no número anterior, resulta do papel que desempenham no apoio e suporte aos fluxos migratórios sazonais do Paleártico e entre esta região biogeográfica e a Africana, no que respeita às passagens ligadas às movimentações pré e pós reprodutoras e às comunidades de nidificantes ou de invernantes.
3. Os Corredores Litorais estão submetidos à disciplina constante dos seguintes instrumentos:
  - a) Planos especiais de ordenamento do território em vigor, designadamente o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado e o Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica.



- b) Regimes de protecção ambiental da Rede Natura, Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional, quando aplicáveis.
4. Nos Corredores Litorais são proibidas novas edificações, com excepção das estruturas de apoio:
- a) Aos habitats naturais e semi-naturais;
  - b) À recuperação das populações e dos habitats ocorrentes ou potenciais;
  - c) À interpretação ambiental.
5. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, devem ainda ser observadas as seguintes orientações:
- a) Criação de condições de quietude e segurança adequadas, com estabelecimento de espaços não perturbados, sobretudo durante os períodos especialmente relevantes de concentração de fluxos migratórios e de acolhimento, nos seguintes locais:
    - i. Arribas;
    - ii. Sectores terrestres com as formações arbóreo–arbustivas especialmente relevantes;
    - iii. Zonas húmidas litorais, designadamente nas orlas da Lagoa Pequena e da Lagoa da Estacada e na orla envolvente destas até às linhas de cumeada sobranceiras.

Reforço da componente frutífera das estruturas arbustivas e arbóreas autóctones a instalar ou readequar;

Criação ou reinstalação de estruturas arbustivas e arbóreas de protecção, incluindo maciços densos e estruturas pontuadas de arvoredos emergente, designadamente em bosquete;

Protecção e requalificação das pradarias imersas nas lagoas;

Manutenção de orlas abertas, numa área mínima de 1/3 das margens inacessíveis das lagoas.

#### **Artigo 11.º** **Conservação e requalificação**

1. As acções de conservação e a requalificação estão incluídas no Programa de Gestão para os espaços naturais e seminaturais do PGA.
2. Nos Corredores Litorais desenvolvem-se Estruturas de Vegetação cujas formações estão assinaladas no Quadro 1 – Espécies Vegetais Admitidas em toda a Área de Intervenção, constante no Anexo III.



**Artigo 12.º**  
**Actividades de recreio**

1. São proibidas:
  - a) Em especial, a caça e a pesca, incluindo no litoral;
  - b) Em geral, todas as actividades que possam limitar ou condicionar as funções destas áreas, designadamente a escalada e os desportos aéreos.
2. São admitidas actividades de recreio passivo, designadamente em percursos de observação ou fotografia de natureza, desde que localizadas e controladas.

**SECÇÃO III**  
**CORREDORES NOS VALES PRINCIPAIS E NOS VALES SECUNDÁRIOS**

**Artigo 13.º**  
**Identificação e regime**

1. Os Corredores nos Vales Principais ou Corredores de Nível 2, delimitados na cartografia do PGA anexo ao presente regulamento, estão ligados aos fluxos migratórios sazonais com importância nacional.
2. Os Corredores nos Vales Secundários ou Corredores de Nível 3, delimitados na cartografia do PGA anexo ao presente regulamento, correspondem a estruturas associadas aos Vales Principais, que integram fluxos e sistemas de revitalização biofísica com incidência regional.
3. Nos Corredores dos Vales Principais e nos Corredores dos Vales Secundários são proibidas novas edificações, com excepção das estruturas de apoio:
  - a) Aos habitats naturais e semi-naturais;
  - b) À recuperação das populações e dos habitats ocorrentes ou potenciais;
  - c) À interpretação ambiental.
4. As intervenções previstas para os Vales Principais e para os Vales Secundários integram as restrições decorrentes do regime legal vigente, nomeadamente as decorrentes de áreas de Reserva Ecológica Nacional (REN), de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e do Domínio Público Hídrico (DPH).



5. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se cada unidade de “Vale” como uma estrutura de dimensão variável ao longo de cada corredor, englobando os seguintes elementos:
- a) Linha de água estruturante e tributários/valas de drenagem associados;
  - b) Pequenos açudes existentes, a readequar ou construir, conforme as localizações e as funções propostas no PPZNMS e no PGA;
  - c) Galerias de arvoredos e arbustos ribeirinhos que enquadram o curso de água, a restaurar ou recuperar em conformidade com os modelos de vegetação potencial previstos para tal contexto;
  - d) Estruturas abertas e marginais ao longo do vale, com pastos naturais ou agricultura ecológica sem utilização de adubos químicos e pesticidas;
  - e) Estruturas de sebes arbóreo–arbustivas de alinhamento e compartimentação na periferia ou orlas dos vales, a estruturar em conformidade com os modelos de vegetação potencial;
  - f) Caminhos de serventia ou passeios condicionados, estabelecidos ou a estabelecer ao longo do vale, com as seguintes características preferenciais:
    - iv. Em terra batida ou outro pavimento ecológico e permeável;
    - v. Paralelos às sebes de orla, ou integrando as mesmas.

#### **Artigo 14.º** **Conservação e requalificação**

1. As acções de conservação e a requalificação dos Vales Principais e dos Vales Secundários estão incluídas no Programa de Gestão para os espaços naturais e seminaturais do PGA.
2. Nos Corredores nos Vales Principais e nos Corredores nos Vales Secundários desenvolvem-se as Estruturas de Vegetação cujas formações estão assinaladas no Quadro 1 – Espécies Vegetais Admitidas em toda a Área de Intervenção, constante do Anexo III.

#### **Artigo 15.º** **Actividades de recreio**

1. Nos Corredores nos Vales Principais e nos Vales Secundários são proibidas, em geral, todas as actividades que possam limitar ou condicionar as funções destas áreas, designadamente os desportos aéreos.





2. Nos Corredores nos Vales Principais são proibidas, em especial, a caça e a pesca, excepto nos casos em que constituam o único meio adequado a debelar prejuízos resultantes das populações de alguma espécie.
3. Nos Corredores nos Vales Secundários são admitidas condicionalmente a caça e a pesca, atendendo designadamente ao período do ano e à localização, e em conformidade com os planos de gestão aprovados para as zonas de caça abrangidas.
4. Nos Corredores nos Vales Principais e nos Corredores nos Vales Secundários são admitidas actividades de recreio passivo, designadamente em percursos de observação ou fotografia de natureza, desde que localizadas e controladas.

#### **Artigo 16.º** **Acessos**

1. Os projectos de construção de acessos e de outras serventias asseguram, com eficácia e sem restrições, as situações de contínuo montante/jusante e os fluxos que lhes estão associados.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, é admitida a construção de acessos não previstos no PPZNMS e de outras serventias de serviço, nas seguintes condições:
  - a) Integral respeito das determinações do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, quando aplicável;
  - b) Escolha criteriosa de localização, preferencialmente transversal ou periférica-exterior aos vales.

### **SECÇÃO IV** **CORREDORES LOCAIS PRINCIPAIS**

#### **Artigo 17.º** **Identificação e regime**

1. Os Corredores Locais Principais ou Corredores de Nível 4, delimitados na cartografia do PGA anexa ao presente regulamento, correspondem aos corredores com importância municipal ou local, integrando os seguintes conjuntos diferenciados e complementares nas respectivas funções sistémicas e de revitalização biofísica:
  - a) Cursos de água abrangidos pela REN e claramente estruturados, ainda que efémeros;

- b) Planos de Água existentes e propostos para os Espaços Naturais / Agro-florestais pelo PGA;
  - c) Áreas dos Habitats Prioritários exteriores às Áreas de Conservação delimitadas no PGA.
2. São proibidas novas edificações, com excepção das estruturas de apoio:
- a) Aos habitats naturais e semi-naturais;
  - b) À recuperação das populações e dos habitats ocorrentes ou potenciais;
  - c) À interpretação ambiental.
3. Os corredores das linhas de água principais beneficiam de uma zona de protecção de 70 metros, nos quais se incluem uma faixa interior de 50 metros, que constitui uma zona de protecção estrita.

#### **Artigo 18.º** **Conservação e requalificação**

1. É admitida a execução de percursos com ecodutos adequados às características das espécies dos habitats e das espécies ocorrentes ou potenciais, de modo a garantir a respectiva continuidade.
2. Nos Corredores Locais Principais é constituída uma rede de pontos de água à superfície, incluindo os seguintes elementos:
  - a) Charcos temporários a recuperar na depressão pós-dunar dos Medos e nos areais endorreicos;
  - b) Charcos ou pequenas estruturas impermeabilizadas, a constituir nas orlas de fontes e poços;
  - c) Charcos multiusos com acessibilidade funcional à fauna silvestre, designadamente os que venham a integrar os golfes, áreas verdes urbanas, e respectivos sistemas de rega.
3. A rede de pontos de água referida no número anterior visa influenciar as áreas nucleares de conservação e os corredores de nível superior e englobar os pontos e Planos de Água à superfície destes.
4. Nos Corredores Locais Principais deve ser assegurado o restabelecimento de Estruturas de Vegetação adequadas, de acordo com as formações que estão assinaladas no Quadro 1 – Espécies Vegetais Admitidas em toda a Área de Intervenção, constante do Anexo III.

**Artigo 19.º**  
**Actividades de recreio**

1. É interdita a caça nas zonas de protecção, nos termos da lei.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a caça de determinadas espécies é admitida nos locais e períodos especificamente previstos nos planos de gestão e/ou nos planos de ordenamento e exploração cinegética (POEC) das zonas de caça incluídas na Mata de Sesimbra.
3. São admitidas as seguintes actividades:
  - a) Recreio passivo, designadamente percursos pedonais, de bicicleta ou a cavalo, e observação ou fotografia de natureza;
  - b) Pesca, nos termos e condições das concessões que venham a ser estabelecidas

**SECÇÃO V**  
**CORREDORES LOCAIS SECUNDÁRIOS**

**Artigo 20.º**  
**Identificação e regime**

1. Os Corredores Locais Secundários ou Corredores de Nível 5 apresentam estruturas difusas e cursos de água episódicos, em picos de pluviosidade intensa e concentrada, correspondendo às linhas de água da rede hidrográfica secundária incluída na REN concelhia e identificadas na Planta de Implantação e na Planta de Condicionantes.
2. Nos Corredores Locais Secundários é estabelecida uma faixa de protecção de 10 metros para cada lado da linha de água.

**Artigo 21.º**  
**Conservação e Requalificação**

1. É admitida a execução de percursos com ecodutos adequados às características das espécies dos habitats e espécies ocorrentes ou potenciais, de modo a garantir a respectiva continuidade.



2. É assegurado o restabelecimento de estruturas de vegetação adequadas, cujas formações estão assinaladas no Quadro 1 – Espécies Vegetais Admitidas em toda a Área de Intervenção, constante do Anexo III.

**Artigo 22.º**  
**Actividades de recreio**

São admitidas actividades de recreio passivo, designadamente percursos pedonais, de bicicleta ou a cavalo, e observação ou fotografia de natureza.

## TÍTULO II CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

### Artigo 23.º

#### Objectivos estratégicos gerais da classificação e da qualificação do solo

A classificação e qualificação do solo abrangido pelo PPZNMS prossegue os seguintes objectivos estratégicos gerais:

- a) Compatibilização da necessidade de manutenção da floresta e do equilíbrio ecológico da Mata de Sesimbra com a respectiva ocupação turística prevista no PDM;
- b) Melhoria das condições das áreas abrangidas por valores naturais através da recuperação da estrutura natural e florestal (actualmente inteiramente baseada na produção de pinheiro bravo) para uma mata com a vegetação natural potencial da área;
- c) Recuperação da Mata de Sesimbra para a sua diversidade potencial;
- d) Assunção do princípio da essencialidade da recuperação e manutenção da floresta para a viabilidade do projecto preconizado;
- e) Protecção, conservação e valorização dos habitats prioritários das áreas da Rede Natura 2000, da Rede Nacional de Áreas Protegidas e da Rede Regional de Áreas Protegidas.

### Artigo 24.º

#### Objectivos estratégicos específicos da classificação e da qualificação do solo

A classificação e qualificação do solo abrangido pelo PPZNMS prossegue ainda os seguintes objectivos estratégicos específicos:

- a) Criação de um modelo de ocupação no qual a actividade turística gera os meios indispensáveis à sustentabilidade ambiental;
- b) Criação, nos Espaços de Desenvolvimento Turístico, de uma estrutura de fruição e ligação pedonal acompanhada de plantação de espécies adequadas que estructure a paisagem das zonas com maior utilização;
- c) Definição de um programa de ocupação de natureza turística susceptível de valorizar o Espaço Natural / Agro-florestal;
- d) Concretização de empreendimentos turísticos relacionados com a natureza, potenciando a respectiva localização, condições climáticas, elementos naturais e espécies a preservar;
- e) Conciliação da flexibilidade inerente à natureza mutável da actividade económica subjacente à proposta urbanística com a normativa necessária à salvaguarda do interesse público.

**Artigo 25.º**  
**Classificação e qualificação do solo**

1. A área de intervenção do Plano é classificada como solo rural.
2. Para efeitos do presente regulamento considera-se solo rural aquele para o qual é reconhecida vocação para as actividades agrícolas, pecuárias e florestais, assim como o que integra os espaços naturais de protecção ou de lazer ou que seja afecto a infra-estruturas ou outros tipos de ocupação humana, designadamente turística, que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano.
3. A área de intervenção do Plano compreende as seguintes categorias:
  - a) Espaços Naturais / Agro-florestais;
  - b) Espaços de Desenvolvimento Turístico;
  - c) Espaços Destinados a Infra-estruturas.

**Artigo 26.º**  
**Actividades interditas ou condicionadas**

1. Na área de intervenção do PPZNMS é interdito:
  - a) O abandono de detritos ou depósito de materiais fora dos locais especialmente destinados a esse fim;
  - b) A instalação de explorações de extracção de inertes.
  - c) A prática de campismo, com excepção das actividades organizadas pela entidade responsável pelo centro de interpretação ambiental;
  - d) A colocação de painéis publicitários, salvo os relativos a empreendimentos turísticos nas respectivas áreas;
2. Na área de intervenção do PPZNMS, com excepção das operações previstas no presente Plano e no PGA, ficam sujeitas a procedimento de controlo administrativo prévio da Câmara Municipal de Sesimbra:
  - a) A alteração da morfologia do terreno;
  - b) A instalação de novos sistemas de drenagem;
  - c) A destruição da vegetação natural.

### **TÍTULO III OCUPAÇÃO, USO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO**

#### **CAPÍTULO I CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS**

##### **SECÇÃO I ESPAÇOS NATURAIS / AGRO-FLORESTAIS**

###### **Artigo 27.º Identificação e regime**

1. Integram os Espaços Naturais / Agro-florestais todas as áreas não afectas às restantes categorias de solo previstas pelo PPZNMS.
2. Os Espaços Naturais / Agro-florestais, ordenados em conjunto e geridos com sentido ecológico, destinam-se à ocupação com actividades rurais, designadamente florestais ou agrícolas, incluindo as associadas aos habitats e comunidades naturais justapostos ou associados a áreas agro-florestais.
3. O PPZNMS identifica as intervenções permitidas, condicionadas, interditas e a incentivar nos Espaços Naturais / Agro-florestais, bem como as normas relativas às intervenções no respectivo coberto vegetal.
4. O disposto no número anterior não prejudica a obrigatoriedade de aplicação das medidas e acções a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, nos termos da lei.
5. Nos Corredores Ecológicos identificados no Título I da Parte III, as actividades rurais, designadamente florestais ou agrícolas são ordenadas e geridas com especial sentido ecológico e respeito pelos valores naturais a preservar e conservar.

###### **Artigo 28.º Edificabilidade**

1. Nos Espaços Naturais / Agro-florestais é proibida a realização de quaisquer operações urbanísticas, com excepção do disposto no presente artigo.



2. Às edificações previstas nas parcelas P26 a P53 identificadas na Planta de Implantação e denominadas no quadro síntese de ocupação como “Quintas Ecológicas”, com o uso habitacional patronal e ou do pessoal permanente ligado à exploração, previsto no PDM, são aplicáveis os parâmetros constantes do Quadro Síntese de Ocupação incluído na Planta de Implantação e Anexo I ao presente regulamento
3. São cumulativamente aplicáveis às parcelas referidas no número anterior os seguintes parâmetros:
  - a) Tipologia: Moradia unifamiliar;
  - b) Cércea máxima: 6,5 m;
  - c) Área máxima de solo a ocupar com edificações, acessos, estacionamento e áreas envolventes: 800 m<sup>2</sup>.
4. Nos Espaços Naturais/ Agro-florestais são ainda admitidas as seguintes operações:
  - a) Instalação de estruturas de apoio a:
    - i. *Habitats* naturais e semi-naturais;
    - ii. Recuperação das populações e dos *habitats* ocorrentes ou potenciais;
    - iii. Interpretação ambiental.
  - b) Realização de obras destinadas à construção de edifícios de apoio à actividade agrícola e florestal, de acordo com as necessidades determinadas pela viabilidade económica da exploração.

#### **Artigo 29.º** **Gestão**

1. A gestão dos Espaços Naturais/ Agro-florestais obedece, subsidiariamente, às normas orientadoras de gestão florestal, agrícola e pastoril, constantes do Programa de Gestão Florestal do PGA, designadamente no que se refere aos usos.
2. São proibidas as seguintes actividades:
  - a) Prática de agricultura intensiva;
  - b) Aplicação de qualquer produto fertilizante (pesticida ou herbicida, naturais ou químicos), com excepção das acções conducentes à resolução de problemas relativos a infestantes, doenças ou pragas.



3. Sem prejuízo da salvaguarda das áreas de clareiras de lagoas e de prados naturais existentes, são progressivamente restabelecidas as Estruturas de Vegetação Natural Potencial, identificadas na Planta de Implantação e descritas no artigo 73.º e no Quadro 1 constante do Anexo III.
4. Devem ser criados Percursos de Natureza, compreendendo:
  - a) Centros de observação individuais;
  - b) Estações pedagógicas alusivas aos ecossistemas característicos que percorrem.
5. Nos casos de protecção a áreas com valores naturais de maior sensibilidade ou risco de erosão, a aplicação do disposto no número anterior implica a construção de valas, sebes ou vedações em madeira.
6. As parcelas designadas como “Quintas Ecológicas” no Quadro Síntese de Ocupação e delimitadas na Planta de Implantação devem ser vocacionadas para uma exploração agro-florestal com métodos não agressivos do meio ambiente.

## **SECÇÃO II** **ESPAÇOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO**

### **Subsecção I** **Disposições gerais**

#### **Artigo 30.º** **Identificação e usos**

1. Os Espaços de Desenvolvimento Turístico (EDT), delimitados na Planta de Implantação, destinam-se a:
  - a) Implantação de empreendimentos turísticos;
  - b) Implantação de equipamentos culturais e ou desportivos de uso colectivo;
  - c) Reserva para instalações de interesse público em ambiente florestal.
2. Nos Espaços de Desenvolvimento Turístico admitem-se os seguintes usos:
  - a) Turismo;
  - b) Comércio;
  - c) Serviços;

- d) Equipamentos.
3. A instalação e funcionamento dos empreendimentos turísticos nas parcelas integradas nos Espaços de Desenvolvimento Turístico obedece ao disposto na legislação turística, designadamente quanto ao regime de propriedade, equipamentos e serviços obrigatórios e demais instalações.

**Artigo 31.º**  
**Equipamentos culturais e ou de uso colectivo e serviços específicos**

1. Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, devem ser instalados os seguintes equipamentos culturais e ou de uso colectivo e serviços específicos, de acordo com a Planta de Implantação:
  - a) Parque museológico da biodiversidade;
  - b) Centro hípico;
  - c) Centro de estágios;
  - d) Centro cultural (auditório e cinema);
  - e) Anfiteatro;
  - f) Centro de saúde e farmácia;
  - g) Espaço multiusos;
  - h) Supermercado;
  - i) Centro fitness;
  - j) Spa;
  - k) Centro terapêutico e clínica dérmica e de relaxamento;
  - l) Hidroterapia;
  - m) Centro de interpretação ambiental;
  - n) Polidesportivo coberto;
  - o) Piscina coberta;
  - p) Estádio;
  - q) Campos de golfe.
2. No parque museológico da biodiversidade deve ser criado um centro de interpretação ambiental, compreendendo as seguintes valências de apoio a eventos relacionados com o turismo de natureza:
  - a) Área expositiva;
  - b) Auditório;

- c) Centro de documentação.
3. Na aplicação do disposto no número anterior, devem ser construídas valas, sebes ou vedações em madeira sempre que esteja em causa a protecção de áreas com valores naturais de maior sensibilidade ou com risco de erosão,

**Artigo 32.º**  
**Reserva para instalações de interesse público**

1. São definidas Parcelas de Reserva para Instalações de Interesse Público, identificadas no Quadro síntese de ocupação turística constante da Planta de Implantação e do Anexo I e delimitadas na Planta de Implantação, afectas aos seguintes usos complementares:
  - a) Equipamento de educação / ensino / formação;
  - b) Posto da GNR;
  - c) Quartel de Bombeiros.
2. A implementação dos equipamentos mencionados no número anterior pode ser promovida por entidades privadas.
3. As Parcelas de Reserva para Instalações de Interesse Público podem ainda funcionar como área de recreio e lazer de utilização comum, enquanto não forem ocupadas pelos usos previstos, e nas seguintes condições:
  - a) Prévia execução de projecto de arquitectura paisagista de acordo com as normas da Subsecção III da presente Secção e quadros constantes do anexo III;
  - b) Instalação de mobiliário urbano e de estruturas de apoio compatíveis com as funções preconizadas.

**Artigo 33.º**  
**Centro de Animação Turística**

1. Designa-se por Centro de Animação Turística (CAT) o Espaço de Desenvolvimento Turístico que abrange as parcelas P8 a P16 e zonas envolventes afectas, designadamente, à circulação e ao estacionamento.
2. O CAT centraliza o conjunto de estabelecimentos comerciais, de equipamentos e serviços de interesse público a desenvolver na área de intervenção do Plano.

### **Artigo 34.º** **Ocupação e parametrização**

1. O Quadro Síntese de Ocupação constante da Planta de Implantação enumera os parâmetros de ocupação das parcelas, nomeadamente:
  - a) Identificação e designação;
  - b) Área;
  - c) Tipologia dos empreendimentos / usos;
  - d) Classificação mínima dos empreendimentos turísticos;
  - e) Forma de agrupamento da edificação;
  - f) Número máximo de unidades de alojamento;
  - g) Número máximo de camas em empreendimentos turísticos;
  - h) Número máximo de fogos em “Quintas Ecológicas”;
  - i) Número máximo de pisos;
  - j) Área bruta de construção máxima por uso do solo;
  - k) Superfície total de pavimento máxima;
  - l) Superfície total de pavimento máxima destinada a equipamentos culturais e ou, desportivos de uso colectivo.
  
2. Os projectos, instalação e funcionamento dos empreendimentos turísticos devem, na medida do possível, observar os critérios obrigatórios definidos por norma nacional ou europeia, tendo em vista a certificação da qualidade dos respectivos serviços, nos termos da lei.

### **Artigo 35.º** **Campos de golfe**

1. Os campos de Golfe enquadram-se nos equipamentos mencionados na alínea l) do n.º 1 o artigo anterior.
  
2. Nas áreas destinadas aos campos de golfe, delimitadas na Planta de Implantação, é admitida a instalação de vias de acesso local, sem prejuízo do desenho e funcionamento do equipamento desportivo.
  
3. O desenho dos campos de golfe obedece aos seguintes princípios de concepção:
  - a) Continuidade estrutural das formações naturais, rurais e corredores ecológicos;
  - b) Adopção das melhores tecnologias disponíveis para o sistema de rega das áreas relvadas;



- c) Adopção de medidas de gestão ambientalmente sustentáveis para utilização dos recursos hídricos;
  - d) Execução do revestimento vegetal dos *greens*, *tees* e *fairways* com recurso a espécies de relva de baixo consumo de água e adequadas ao clima da região, minimizando as áreas regadas;
  - e) Limitação das áreas de *greens*, *tees* e *fairways* às zonas cruciais do jogo, as quais são desenhadas tendo em consideração a ocupação previsível das áreas envolventes.
4. Nas áreas envolventes aos campos de golfe as espécies a utilizar são as seguintes:
- a) Golfe Poente: as indicadas nos Quadros 1 e 2 do Anexo III;
  - b) Golfe da Ribeira: as indicadas nos Quadros 1 e 3 do Anexo III.
5. A construção e operação dos campos de golfe, com o tendencial objectivo de obter o reconhecimento pela excelência em gestão ambiental e a certificação ambiental do projecto, adopta ferramentas de gestão ambiental destinadas à:
- a) Promoção da melhoria contínua do desempenho ambiental;
  - b) Prevenção da poluição;
  - c) Controlo dos aspectos ambientais significativos, designadamente a produção de resíduos e efluentes e o consumo de água, energia e substâncias/preparações perigosas para o ambiente.

## ***Subsecção II*** ***Edificação e demolição***

### **Artigo 36.º** **Regime geral**

1. A Planta de Implantação e, subsidiariamente, o Programa de Gestão Florestal do PGA, delimitam e definem as orientações para o uso, ordenamento e gestão dos Espaços de Desenvolvimento Turístico.
2. As normas quantitativas de edificação constam do Quadro Síntese de Ocupação.
3. A Planta de Implantação identifica as construções a reconverter e demolir.
4. Em cada empreendimento deve ser assegurada a unidade de conjunto e uma imagem e identidade próprias, de acordo com a respectiva especificidade e vocação.

5. A organização espacial e funcional dos empreendimentos deve ainda assegurar a diversificação das áreas exteriores de convívio e lazer, identificando os seguintes elementos:
  - a) Usos;
  - b) Zonas de acesso público;
  - c) Zonas de acesso condicionado e restrito;
  - d) Zonas de acesso privativo.

### **Artigo 37.º** **Implantação e impermeabilização**

1. As vias, os estacionamento, as edificações e as áreas que lhes sejam envolventes ou afectas respeitam os polígonos de implantação delimitados na Planta de Implantação.
2. Exceptua-se do disposto no número anterior a implantação de ligações de acesso entre:
  - a) Rede viária externa às parcelas e polígonos de implantação;
  - b) Polígonos de implantação da mesma parcela.
3. A Área Envolvente dos Edifícios, incluindo ajardinamento e pavimentação, ocupa, no máximo, um valor idêntico, em m<sup>2</sup>, ao da área de implantação das construções da respectiva parcela.
4. A pavimentação envolvente à construção obedece aos seguintes princípios:
  - a) Área máxima passível de pavimentação igual ou inferior a 50% da área da implantação das construções da respectiva parcela, nos termos do disposto número anterior;
  - b) Execução preferencial com recurso a pavimentos permeáveis.
5. Admitem-se excepções à aplicação do disposto no número anterior desde que tecnicamente justificadas e fundamentadas no respectivo projecto.

### **Subsecção III** **Partido Arquitectónico**

### **Artigo 38.º** **Disposições gerais**

1. As operações urbanísticas subsequentes à entrada em vigor do Plano atendem ao disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

2. A composição arquitectónica das construções deve dar relevância a volumetrias simples, de apreensão fácil, serenas e capazes de produzir referências memorizáveis.
3. Preconiza-se o uso tendencial dos seguintes materiais:
  - a) Estruturas metálicas;
  - b) Uso de aço “corten” – com a sua cor de ferrugem integrável na mata;
  - c) Madeira natural ou tratada para resistir ao uso no exterior de origem certificada;
  - d) Grandes envidraçados reflectores do ambiente circundante;
  - e) Sistemas de ensombramento em madeira;
  - f) Decks de madeira usados nas áreas exteriores de apropriação próxima, em diálogo com o coberto natural da mata e pedra.
4. Os materiais devem ser empregues nas suas cores naturais, admitindo-se pinturas, em qualquer cor, sobre suportes que necessitem de acabamento.
5. Para efeitos do disposto no número anterior, cada projecto de arquitectura deve incluir um estudo cromático que justifique as opções tomadas em cada empreendimento ao nível da cor.
6. Os revestimentos de pavimento e colas, tintas para interior e vernizes seleccionados devem satisfazer critérios de qualidade do ar.
7. Nas fachadas viradas a sul, sempre que aplicável ao uso interno do edifício em causa, devem ser previstas varandas preferencialmente profundas, funcionando como transição interior/exterior.
8. Para efeitos do disposto no número anterior, as varandas devem, ao longo de toda a sua extensão, ser envidraçadas na parede do fundo que corresponde à parede exterior do edifício, comunicante com as unidades de alojamento, prossequindo o objectivo de desmaterializar a imagem da arquitectura na paisagem, pelo reflexo da mata nas superfícies de vidro.
9. São proibidas varandas em balanço, privilegiando-se a leitura de superfícies envidraçadas contínuas entre duas lajes.
10. A arquitectura dos empreendimentos deve promover o aproveitamento das radiações solares como fonte de iluminação e de calor, designadamente através da ponderação dos seguintes elementos:
  - a) Geometria, densidade e orientação das construções;
  - b) Geometria e orientação dos vãos;
  - c) Mecanismos de sombreamento e de encerramento dos vãos.



11. Para efeitos do disposto no número anterior, os estudos e opções tomadas em projecto devem ser explicitados na respectiva memória descritiva.
12. As coberturas devem permitir a recolha para armazenagem das águas pluviais para a rega das áreas ajardinadas.
13. A concepção construtiva deverá privilegiar o sistema de montagem a partir de elementos pré-fabricados, em detrimento de um sistema de construção *in situ*.
14. A selecção de materiais de construção deve privilegiar a utilização de:
  - a) Gama de materiais naturais que se integrem harmoniosamente na mata;
  - b) Materiais que satisfaçam os critérios Eco da União Europeia;
  - c) Materiais reciclados ou com origem em fontes renováveis.
15. Admitem-se excepções à aplicação do disposto nos números 9, 13 e 14, desde que tecnicamente justificadas e fundamentadas no respectivo projecto, atendendo em especial à integração da construção na paisagem.

**Artigo 39.º**  
**Concepção da ocupação do Centro de Animação Turística**

A concepção da ocupação do Centro de Animação Turística deve atender aos seguintes princípios:

- a) Consideração da respectiva posição dominante, sobranceira à Ribeira da Apostiça, e aos valores relevantes do “lugar”;
- b) Reabilitação e reutilização dos edifícios identificados na planta de implantação;
- c) Diversificação das tipologias de construção, designadamente no que respeita a quarteirões na área central, edifícios de apartamentos e moradias em banda;
- d) Preservação dos enfiamentos de vistas sobre a Ribeira da Apostiça e restante paisagem.

**Artigo 40.º**  
**Aldeamentos turísticos**

1. Os projectos de moradias devem privilegiar a implantação:
  - a) Orientada a Nascente / Sul / Poente;
  - b) No sentido descendente do relevo do terreno, na abertura das zonas comuns.





2. As moradias e conjuntos de apartamentos são preferencialmente sobrelevados em relação ao terreno natural, por meio de levantamento mínimo de 30 cm e máximo de 120 cm em relação às cotas do terreno natural, no ponto médio das fachadas de maior dimensão.
3. O afastamento mínimo entre moradias ou conjuntos de apartamentos é de 15m.
4. Nas moradias com dois pisos a área do segundo piso não deve exceder 75% da área do piso térreo.
5. Os projectos das moradias e conjuntos de apartamentos podem prever estacionamento coberto ou semi-coberto.
6. O estacionamento descoberto deve ser efectuado em bolsas criteriosamente concebidas.

***Subsecção IV***  
***Áreas exteriores***

**Artigo 41.º**  
**Identificação e Regime**

1. São áreas exteriores as de utilização comum pública ou privada das parcelas, integrando os espaços verdes, vias pedonais e demais áreas de cada parcela.
2. Consideram-se as seguintes tipologias de áreas exteriores nos EDT:
  - a) Matas de Enquadramento;
  - b) Componentes Estruturantes do Espaço Exterior;
  - c) Área Envolvente dos Edifícios;
  - d) Elementos Arbóreos de Acompanhamento das Vias;
  - e) Outras Áreas Verdes de Utilização Comum.
3. No interior dos Espaços de Desenvolvimento Turístico, a estrutura verde é concebida de modo a dar continuidade estrutural às formações naturais ou rurais e aos corredores ecológicos, com o objectivo de garantir um contínuo natural.
4. Sem prejuízo da disciplina aplicável aos corredores ecológicos, a escolha das espécies vegetais a utilizar segue o estipulado nos Quadros do Anexo III, de acordo com as especificações constantes nos artigos seguintes.

5. Com excepção das áreas de implantação de edifícios e de rodovias, as áreas exteriores de cada parcela são objecto de projecto de arquitectura paisagista e enquadradas nas tipologias constantes do presente artigo, visando um tratamento adequado à sua utilização, no que se refere à durabilidade, facilidade de manutenção e de limpeza.
6. É proibida a construção de piscinas afectas exclusivamente a uma unidade de alojamento sendo que cada empreendimento turístico deve prever e dimensionar as piscinas de acordo com a sua morfologia e dimensão, categoria e capacidade turísticas.
7. É proibida a construção de muros ou qualquer outro tipo de vedação na delimitação dos empreendimentos turísticos, com excepção da plantação de sebes arbustivas, compostas por espécies vegetais indicadas nos Quadros 1 e 2 constantes do Anexo III, ou outro sistema justificado em projecto de arquitectura paisagista,.
8. As Parcelas de Reserva para Instalações de Interesse Público estão excluídas do disposto no número anterior, quando tecnicamente justificável,
9. É proibida a construção de muros ou qualquer outro tipo de vedação ou delimitação de qualquer fracção ou conjunto de fracções das áreas exteriores dos empreendimentos turísticos nomeadamente no caso de unidades de alojamento em moradia.
10. Exceptua-se do disposto no número anterior a plantação de vegetação, de acordo com os Quadros constantes do Anexo III, destinada a conferir privacidade aos utilizadores dos edifícios.

#### **Artigo 42.º** **Matas de Enquadramento**

1. São Matas de Enquadramento as áreas verdes com características florestais, concebidas de forma a dar continuidade estrutural às formações naturais / agro-florestais envolventes e aos corredores ecológicos, definidos no Título I da Parte III, quando abranjam EDT.
2. As Matas de Enquadramento devem ser planeadas de acordo com o descrito no Quadro 1 constante do Anexo III, aproveitando a vegetação pré-existente.
3. O disposto no n.º 3 do artigo anterior deve ser especialmente ponderado nos projectos relativos a Matas de Enquadramento.

**Artigo 43.º**  
**Componentes Estruturantes do Espaço Exterior**

1. Os Componentes Estruturantes do Espaço Exterior, identificados exemplificativamente na Planta de Implantação, correspondem aos elementos que estruturam o desenho dos empreendimentos e estabelecem as ligações no interior dos EDT, designadamente:
  - a) Elementos Organizadores da Estrutura Ecológica;
  - b) Elementos Organizadores da Circulação Pedonal;
  - c) Planos de Água.
2. As áreas abrangidas por Componentes Estruturantes do Espaço Exterior são objecto de projecto de arquitectura paisagista que incorpora elementos vegetais, caminhos pedonais-cicláveis, outros pavimentos, mobiliário urbano e planos de água.
3. Os espaços a criar nas áreas abrangidas por Componentes Estruturantes do Espaço Exterior devem ser multifuncionais, permitindo as seguintes actividades:
  - a) Circulação pedonal e ciclável;
  - b) Estadia;
  - c) Recreio e lazer;
  - d) Desporto livre.
4. Para efeitos do disposto no número anterior, é admitida a instalação de equipamentos que não prejudiquem a função estruturante dos espaços.
5. Os Elementos Organizadores da Estrutura Ecológica são espaços-canal de passeio, deambulação e ligação ciclo-pedestre no interior das EDT, enquadrados por estruturas arbóreas de ensombramento e de apoio à avi-fauna, estabelecendo as ligações principais entre a estrutura ecológica afecta aos Espaços Naturais / Agro-florestais;
6. Nas áreas abrangidas por Elementos Organizadores da Estrutura Ecológica deve, sempre que possível, dar-se continuidade às estruturas previstas nos Espaços Naturais / Agro-florestais contíguos, permitindo a fruição e ligação dos percursos ecológicos, sem prejuízo do respectivo atravessamento pelas circulações dos empreendimentos.
7. A plantação de estruturas arbóreas nos Elementos Organizadores da Estrutura Ecológica prossegue os seguintes objectivos:
  - a) Acompanhamento constante dos percursos;
  - b) Criação de sombras;
  - c) Garantia da continuidade das estruturas arbóreas na área do plano.



8. Para efeitos do disposto no número anterior, a largura mínima das estruturas arbóreas é de 30 metros.
9. Os Elementos Organizadores da Estrutura Ecológica devem ainda conter caminhos pedonais cicláveis com as seguintes características:
  - a) Largura mínima de 3 metros;
  - b) Adequadas condições de conforto e segurança;
  - c) Carácter Preferencialmente permeável.
10. Os percursos referidos no número anterior devem ser apoiados em locais estratégicos de ligação e identificação na paisagem por pontos ou elementos de água e espaços de descanso e de encontro, com instalação de bancos.
11. São indicados Elementos Organizadores da Circulação Pedonal no Centro de Animação Turística (CAT), orientadores da respectiva concepção urbanística.
12. Os Planos de Água têm funções de apoio aos habitats naturais e aos sistemas de rega e de drenagem das águas pluviais.
13. As margens dos Planos de Água devem, no mínimo de 1/3 do respectivo perímetro, possuir um declive suave e ser plantadas e mantidas com espécies do estrato herbáceo ripícola.
14. A água dos Planos de Água deve estar em circulação, garantindo a respectiva oxigenação e a possibilidade de utilização na rega a nível local.
15. A energia utilizada na bombagem de água deve ser compensada pela produção através de fontes energéticas renováveis.

**Artigo 44.º**  
**Área Envolvente dos Edifícios**

1. A Área Envolvente dos Edifícios corresponde à área passível de ajardinamento e pavimentação, nos termos do artigo 37.º e anexo III.
2. É admitida a utilização de *decks* em madeira na Área Envolvente dos Edifícios.

**Artigo 45.º**  
**Elementos Arbóreos de Acompanhamento das Vias**

1. Constituem Elementos Arbóreos de Acompanhamento das Vias as árvores de alinhamento ao longo de ruas e outras áreas de utilização pública, designadamente praças e largos.
2. A escolha das espécies de árvores a utilizar obedece ao estabelecido no Anexo III.
3. As árvores a plantar são adequadamente formadas, em crescimento livre, e com um mínimo de 4 metros de altura e 2,5 metros de fuste livre.

**Artigo 46.º**  
**Outras Áreas Verdes de Utilização Comum**

1. As Outras Áreas Verdes de Utilização Comum incluem as áreas verdes não abrangidas pela disciplina constante dos artigos anteriores da presente Subsecção.
2. A concepção das Outras Áreas Verdes de Utilização Comum pode recorrer aos seguintes elementos:
  - a) Relvados ou prados regados;
  - b) Plantações de árvores, arbustos e/ou herbáceas;
  - c) Zonas pavimentadas, preferencialmente permeáveis ou semipermeáveis;
  - d) Instalação de mobiliário urbano.
3. Nestas áreas são admitidas actividades compatíveis com a respectiva função, nomeadamente, recreio, lazer e desporto livre.

**SECÇÃO III**  
**ESPAÇOS DESTINADOS A INFRA-ESTRUTURAS**

**Artigo 47.º**  
**Identificação**

Os Espaços Destinados a Infra-estruturas encontram-se identificados na Planta de Implantação e Plantas das respectivas especialidades, respeitando o disposto nos Capítulos III e IV do presente Título.

## **CAPÍTULO II OPERAÇÕES DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA**

### **Artigo 48.º Parcelamento**

1. O PPZNMS define 58 parcelas na respectiva área de intervenção, devidamente identificadas na Planta de Implantação.
2. As parcelas definidas pelo PPZNMS podem ser objecto de posterior divisão, de acordo com a legislação aplicável aos empreendimentos turísticos.

### **Artigo 49.º Efeitos registrais**

1. O Plano inclui as peças escritas e desenhadas que suportam as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial.
2. O parcelamento referido no número anterior substitui, com eficácia real plena e directa, a actual divisão fundiária da área de intervenção.

### **Artigo 50.º Urbanização**

Os deveres de urbanização inerentes à execução do PPZNMS são objecto de contrato de urbanização.

### **Artigo 51.º Cedências**

1. A área de cedência, a transmitir gratuitamente ao Município e a integrar no domínio municipal, encontra-se delimitada e identificada na Planta de Implantação como:
  - a) Área de Reserva para a Instalação de Outras Infra-estruturas e Equipamentos;
  - b) Área para acessibilidades externas preconizadas pelo Plano de Acessibilidades do Concelho de Sesimbra:
    - i. Espaços canais (reserva),
    - ii. Estradas Nacionais existentes a manter / a alterar.



2. A área de cedência referida no número anterior é estabelecida em função dos usos previstos, conforme descrito no Quadro Síntese de Ocupação constante do Anexo I, e de acordo com os seguintes parâmetros:
  - a) Para Estabelecimentos Hoteleiros, 36,5 m<sup>2</sup>/120 m<sup>2</sup> de STP;
  - b) Para Apartamentos Turísticos, 36,5 m<sup>2</sup>/120 m<sup>2</sup> de STP;
  - c) Para Aldeamentos Turísticos, 36,5 m<sup>2</sup>/120 m<sup>2</sup> de STP;
  - d) Para Comércio e Serviços, 53 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> de STP;
  - e) Para Quintas Ecológicas, 63 m<sup>2</sup>/fogo.
  
3. As cedências previstas tornam-se efectivas com o registo predial da área cedida a favor do Município de Sesimbra e operam:
  - a) No que respeita ao disposto nas alíneas a) e b), subalínea ii), do n.º 1, do presente artigo, por efeito da entrada em vigor do Plano;
  
  - b) No que respeita ao disposto na alínea b), subalínea i), do n.º 1, do presente artigo, por efeito da aprovação dos traçados definitivos das acessibilidades externas a que se referem.
  
4. As cedências são efectuadas por conta do desenvolvimento das operações urbanísticas subsequentes à aprovação do Plano e, uma vez concretizada, desobriga os interessados de qualquer obrigação adicional a esse título.

### **CAPÍTULO III INFRA-ESTRUTURAS**

#### **Artigo 52.º Sistema de abastecimento de água**

1. Os traçados do sistema de abastecimento de água constam da Planta do Traçado da Rede de Abastecimento de Água.
  
2. São previstas 4 captações de águas subterrâneas.
  
3. O reservatório principal é equipado com uma Estação de Tratamento de Águas (ETA).



4. Para cada empreendimento é elaborado um programa de monitorização e gestão da água, cujos resultados são fornecidos à Câmara Municipal de Sesimbra e outras entidades legalmente competentes.
5. No interior dos perímetros dos EDT, a implantação de condutas de adução e de adução/distribuição deve acompanhar o sistema viário.
6. No exterior dos perímetros dos EDT, a implantação de condutas de adução ou de adução/distribuição de água implica uma faixa de protecção de 10 metros para cada lado da conduta, na qual é interdita a plantação de árvores.

#### **Artigo 53.º**

#### **Rede de armazenamento, abastecimento para rega e gestão da água**

1. Os traçados esquemáticos da rede de armazenamento e abastecimento para rega constam da Planta dos traçados esquemáticos da Rede de Armazenamento e Abastecimento para Rega.
2. A rega das zonas verdes utiliza águas de origens diversas, de modo a efectuar uma gestão eficiente dos recursos hídricos.
3. A água proveniente de ribeiras ou poços será captada no período de maior abundância de recursos e armazenada nas lagoas de armazenamento.
4. Durante todo o ano, as águas residuais domésticas produzidas nos empreendimentos turísticos serão tratadas em fito-ETAR's e objecto de um tratamento terciário de afinação, de modo a possibilitar o seu uso na rega de áreas plantadas.
5. O uso das águas de rega será monitorizado de modo a garantir a sustentabilidade das zonas plantadas.
6. De acordo com o disposto nos números anteriores, serão adoptadas as seguintes medidas de contenção do consumo de água:
  - a) Utilização preferencial de rega gota-a-gota em profundidade, controlada por sondas de humidade;
  - b) Manutenção da vegetação em ligeiro stress hídrico, com realização de rega com base em critério de necessidade;
  - c) Realização de rega no período nocturno, de modo a minimizar a evaporação.



**Artigo 54.º**  
**Sistema de drenagem das águas residuais domésticas e pluviais**

1. Os traçados do sistema de drenagem das águas residuais domésticas e pluviais constam da Planta do traçado das Redes de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais.
2. Os emissários e interceptores dos sistemas de drenagem de águas residuais seguem o sistema viário existente ou previsto.
3. As estações de tratamento de águas residuais são fito-ETAR's sub-superficiais, com um tratamento terciário adequado à reutilização dos efluentes.
4. É proibida a utilização de ETAR's por lagunagem.
5. As ETAR's dispõem de um mínimo de três linhas de tratamento, de modo a assegurar 50% da reserva activa para ajustamento às variações anuais.
6. Nas edificações situadas nos Espaços Naturais/ Agro-florestais devem ser instaladas pequenas fito-ETAR's por parcela, tendo em vista o tratamento autónomo das águas residuais domésticas.
7. As águas pluviais da cobertura dos edifícios são recolhidas para um sistema de drenagem autónoma e encaminhadas para uma lagoa de armazenamento, de modo a serem utilizadas na rega dos espaços verdes.
8. As águas residuais pluviais resultantes da drenagem das vias são conduzidas por valetas a céu aberto até fito-ETAR's localizadas ao longo das vias principais.

**Artigo 55.º**  
**Rede de abastecimento de gás**

1. O traçado da rede principal de distribuição de gás consta da Planta do traçado da Rede de Abastecimento de Gás.
2. A rede de gás é abastecida a partir da rede primária de gás natural da concessionária da zona.

**Artigo 56.º**  
**Rede de distribuição de energia eléctrica e rede de iluminação pública**

1. Os traçados das redes de abastecimento de energia eléctrica e iluminação pública constam da Planta do traçado da Rede de Distribuição de Energia Eléctrica e Planta do traçado da Rede de Iluminação Pública.
2. As linhas eléctricas de alta ou média tensão a instalar são preferencialmente implantadas nas faixas de protecção às estradas nacionais.
3. As redes de distribuição de energia eléctrica e de iluminação pública são enterradas.

**Artigo 57.º**  
**Rede de telecomunicações**

1. Os traçados da rede principal de telefones, TV por cabo e rede de dados constam da Planta do traçado da Rede de Telecomunicações e ligam-se às redes das concessionárias da zona.
2. As redes de telecomunicações a instalar são preferencialmente implantadas nas faixas de protecção às estradas nacionais.
3. As redes de telecomunicações são enterradas.

**Artigo 58.º**  
**Sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos**

Constam da Planta do traçado da Rede de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos:

- a) A localização de estações de transferência dos Resíduos Sólidos Urbanos (RSU) recolhidos em cada parcela;
- b) Os circuitos de recolha;
- c) A localização da estação de transferência de todos os RSU produzidos na Área de Intervenção do PPZNMS

## **CAPÍTULO IV SISTEMA VIÁRIO, ESTACIONAMENTO E TRANSPORTES**

### **SECÇÃO I REDE RODOVIÁRIA**

#### **Artigo 59.º Hierarquia**

1. A Planta de implantação apresenta o conjunto de acessibilidades externas existentes e preconizadas no Plano de Acessibilidades do Concelho de Sesimbra (PACS), correspondendo ao sistema viário de acesso ao exterior da área de intervenção do Plano, designadamente:
  - i. Espaços canais (reserva),
  - ii. Estradas Nacionais existentes a manter / a alterar.
2. O sistema viário de acesso ao exterior da área de intervenção do Plano segue o previsto no PACS quanto ao traçado, perfis e nós viários.
3. As especificações técnicas dos elementos referidos no número anterior são definidas no âmbito dos respectivos projectos de execução.
4. As alterações ao PACS têm aplicação directa ao PPZNMS, não obrigando à respectiva revisão, com excepção da eventual afectação do parcelamento estabelecido.
5. A Rede Rodoviária interna utiliza caminhos e aceiros existentes e está organizada em três níveis hierárquicos:
  - a) Nível 1 – vias distribuidoras principais;
  - b) Nível 2 – vias distribuidoras locais;
  - c) Nível 3 – vias de acesso local.
6. Na Planta de Implantação estão representados os traçados das vias referidas no número anterior localizadas fora das parcelas.
7. A rede rodoviária interna integra ainda os caminhos de serventia a manter.

**Artigo 60.º**  
**Vias distribuidoras principais**

1. As vias distribuidoras principais correspondem aos eixos estruturantes que asseguram a distribuição entre as parcelas, o Centro de Animação Turística (CAT), as áreas de equipamentos autónomos e a ligação ao sistema viário de acesso ao exterior.
2. É proibido o estacionamento ao longo das vias distribuidoras principais.
3. Em caso de existência de pontos de articulação e conflito com as redes de hierarquia inferior ou com a rede pedonal, ciclável e de manutenção, procede-se à respectiva identificação e solução, atendendo ao tipo e número de conflitos estimado.

**Artigo 61.º**  
**Vias distribuidoras locais**

As vias distribuidoras locais correspondem aos eixos estruturantes que asseguram as ligações entre a via distribuidora principal e os principais equipamentos ou zonas com maior densidade de edificação.

**Artigo 62.º**  
**Vias de acesso local**

1. As vias de acesso local correspondem às vias internas das parcelas que asseguram a ligação das vias distribuidoras locais às várias unidades de alojamento e restantes usos.
2. É permitido o estacionamento ao longo das vias de acesso local, nos locais destinados a este fim.

**Artigo 63.º**  
**Caminhos de serventia a manter**

Os Caminhos de Serventia a Manter, identificados na Planta de Implantação, mantêm o respectivo perfil e uso de apoio às actividades agro-florestais.

**Artigo 64.º**  
**Características funcionais**

1. Os perfis transversais-tipo a adoptar na construção de novas vias e alteração das vias existentes constam do Anexo II ao presente regulamento, obedecendo ao disposto nos números seguintes.
2. O perfil transversal-tipo das vias situadas fora da área do CAT obedece às seguintes características mínimas:
  - a) Perfil tipo A – vias de Nível 1 – uma via por sentido, faixa de rodagem de 6,5m, revestimento de tipo betuminoso, valetas de 0,60 m em cubos de calcário;
  - b) Perfil tipo B – vias de Nível 2 – uma via por sentido, faixa de rodagem de 5,5 m, revestimento de tipo betuminoso, valetas de 0,60 m em cubos de calcário;
  - c) Perfil tipo C – vias de Nível 3 – uma via por sentido, faixa de rodagem de 5,0 m, revestimento de tipo macadame ensaibrado, valetas de 0,60 m em cubos de calcário;
3. No CAT, o perfil transversal-tipo obedece às seguintes especificações mínimas:
  - a) Passeios com largura mínima de 1,6m;
  - b) Revestimento tipo betuminoso nas faixas de rodagem;
  - c) Vias distribuidoras principais e secundárias com duas vias com a largura mínima da faixa de rodagem de 6.5m, sem prejuízo do espaço necessário para estacionamento;
  - d) Vias de acesso local com a largura da faixa de rodagem superior a 5,5 m e sentidos únicos nos troços em que tal seja considerado conveniente.
4. Nos troços das vias inseridos em área de REN, os perfis transversais-tipo sofrem as alterações necessárias a assegurar a compatibilidade com o regime legal aplicável, nos termos a definir em projecto.

**SECÇÃO II**  
**REDE PEDONAL, CICLÁVEL E DE MANUTENÇÃO**

**Artigo 65.º**  
**Identificação**

1. A rede pedonal, ciclável e de manutenção é composta por caminhos regularizados ou pavimentados com largura mínima de 3 metros.
2. A rede pedonal, ciclável e de manutenção tem três níveis:



- a) Nível 1 – Via de emergência, com 5m de largura;
  - b) Nível 2 – Rede geral de ligação entre os diversos EDT e Equipamentos, efectuando a ligação destes à rede municipal e supra municipal;
  - c) Nível 3 – Rede local de usufruto da paisagem e ligações locais
3. Na Planta de Implantação estão representados os traçados indicativos da rede pedonal, ciclável e de manutenção de níveis 1 e 2, a aferir em fase de projecto de acordo com as condições existentes à data da respectiva concretização.
  4. A rede pedonal, ciclável e de manutenção, de nível 3, é projectada sobre caminhos ou aceiros existentes.
  5. Deve ser criada uma ciclovia seguindo aproximadamente o desenvolvimento da EN 377, de acordo com o previsto no PACS, cujo traçado deve ser definido em estudo de maior pormenor, garantindo a protecção dos habitats e dos principais elementos patrimoniais em presença.
  6. A implantação da ciclovia mencionada no número anterior deve assegurar a ligação entre a rede pedonal, ciclável e de manutenção de nível 2 e o exterior da área de intervenção, nomeadamente com os percursos cicláveis projectados ou existentes a Norte e a Sul.

#### **Artigo 66.º** **Características funcionais**

1. A rede pedonal, ciclável e de manutenção é plurifuncional, tendo em vista a respectiva utilização para skates, patins, carrinhos eléctricos e veículos de manutenção.
2. Quando a rede pedonal, ciclável e de manutenção acompanhar o sistema viário principal, num percurso alternativo, deve existir um separador à via.
3. Para efeitos do disposto nos números anteriores, são utilizados pavimentos de material ecológico e permeável, sem prejuízo da manutenção dos pavimentos pré-existentes, quando os mesmos apresentem condições de funcionalidade e de segurança adequadas.

**SECÇÃO III**  
**ESTACIONAMENTO**

**Artigo 67.º**  
**Parques de estacionamento de utilização pública**

1. A identificação e localização dos parques de estacionamento de utilização pública encontram-se representadas na Planta de Implantação.
2. As capacidades mínimas dos Parques são:
  - a) Parque do Centro de Estágios (PCE): 400 lugares, incluindo os destinados a veículos ligeiros e pesados;
  - b) Parque do Centro de Animação Turística (PCAT): 300 lugares, incluindo os destinados a veículos ligeiros e pesados.

**Artigo 68.º**  
**Parâmetros de dimensionamento do estacionamento**

1. No quadro seguinte são definidos os parâmetros mínimos a aplicar no dimensionamento do estacionamento:

Aldeamentos turísticos	<p>Unidades de alojamento com a.b.c. inferior a 160m<sup>2</sup></p> <p>Unidades de alojamento com a.b.c. superior a 160m<sup>2</sup>. e inferior a 320m<sup>2</sup>.</p> <p>Unidades de alojamento com a.b.c. superior a 320m<sup>2</sup></p>	<p>1 lugar/unidade de alojamento</p> <p>2 lugares/unidade de alojamento</p> <p>3 lugares/unidade de alojamento</p> <p>O número de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20%</p>
Apartamentos turísticos	<p>Unidades de alojamento com a.b.c inferior a 90m<sup>2</sup></p> <p>Unidades de alojamento com a.b.c superior a 90m<sup>2</sup> e inferior a 120m<sup>2</sup></p> <p>Unidades de alojamento com a.b.c superior a 120m<sup>2</sup> e inferior a 300m<sup>2</sup></p> <p>Unidades de alojamento com a.b.c superior a 300m<sup>2</sup></p>	<p>1 lugar/unidade de alojamento</p> <p>1,5 lugares/unidade de alojamento</p> <p>2 lugares/unidade de alojamento</p> <p>3 lugares/unidade de alojamento</p> <p>O número de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20%</p>
Estabelecimentos Hoteleiros	<p>0.75 lugares / quarto ou suite (2 lugares por cada 3 quartos)</p> <p>O estacionamento de lugares para veículos pesados de passageiros deverá ser determinado caso a caso em função da dimensão e localização do estabelecimento hoteleiro, com um mínimo de 1 lugar por 50 quartos</p>	



	As entradas do estabelecimento devem prever a facilidade de tomada e largada de passageiros.
Comércio/restauração	4 lugares / 100m <sup>2</sup> a.b.c de utilização pública
Serviços	5 lugares / 100m <sup>2</sup> a.b.c. de utilização pública
Equipamentos Desportivos	<p>Se incluídos nos equipamentos obrigatórios dos empreendimentos não são passíveis de dimensionamento próprio, caso não estejam devem-se tomar os seguintes valores indicativos para a utilização do equipamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Campo de Grandes Jogos (futebol, raguebi, hóquei, polidesportivo de grandes jogos, etc) - 20 lugares/campo</li> <li>- Campo de Pequenos Jogos (campo de basquete, campo de voleibol, andebol, ténis, áreas elementares para atletismo, etc) - 15 lugares/campo</li> <li>- Campos de Ténis - 3 lugares/court</li> <li>- Piscina - 30 lugares</li> <li>- Ginásios e outras instalações similares - 3 lug/100m<sup>2</sup></li> <li>- Campos de Golf (18 buracos) – 75 lug/campo</li> <li>- Caso existam “espaços destinados a audiência (bancadas ou similares)”, ao número de lugares resultante da aplicação dos critérios deverá ser acrescido o número de lugares de estacionamento correspondente a 30% da lotação desses espaços.</li> <li>- As instalações de apoio a equipamentos desportivos ou outras actividades de interesse ao ar livre, não são passíveis de dimensionamento de estacionamento próprio.</li> </ul>
Auditórios, Cinemas	30% da lotação da sala (lugares sentados)
Salas de uso colectivo	4 lugares /100m <sup>2</sup>
Outros Equipamentos	A definir em função da sua natureza, não devendo nunca ser inferior a 1 lugar por cada 100 m <sup>2</sup> de a.b.c.

2. O dimensionamento dos espaços de estacionamento pressupõe as seguintes áreas mínimas:
- a) Veículos ligeiros: 20m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 30m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada;
  - b) Veículos pesados: 75 m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 130 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada.



3. Nos empreendimentos e no centro de animação turística deve considerar-se estacionamento para veículos prioritários a dimensionar e localizar em projecto.

#### **SECÇÃO IV TRANSPORTES**

##### **Artigo 69.º Transporte colectivo**

1. Os circuitos de transporte colectivo urbano devem ser estendidos à área de intervenção do plano cujos percursos potenciam a ligação com as praias, a Vila de Sesimbra e as redes de transporte colectivo que se desenvolvem a Norte, nomeadamente na Estação Ferroviária do Fogueteiro.
2. Este serviço deve efectuar a distribuição e recolha junto do Centro de Animação Turística (CAT) e do Centro de Estágios (CE).
3. Devem ser criados circuitos de transporte colectivo internos destinados a assegurar as ligações entre os principais pólos de atracção, nomeadamente equipamentos e empreendimentos turísticos, em articulação com os itinerários referidos no número 1.

##### **Artigo 70.º Modos de transporte alternativos**

As necessidades de deslocação no interior da área de intervenção do PPZNMS devem ser asseguradas por veículos não poluentes, eventualmente de utilização comunitária, de modo a contribuir para a maior qualidade do ambiente.

## **TÍTULO IV DISPOSIÇÕES ESPECIAIS**

### **Artigo 71.º Património arqueológico**

1. A salvaguarda do património arqueológico na área do PPZNMS obedece às seguintes orientações:
  - a) Nas áreas com vestígios arqueológicos conhecidos, identificadas na planta de Condicionantes, todos os trabalhos e obras são precedidos de parecer prévio do Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, IP (IGESPAR), com vista a determinar as medidas de salvaguarda adequadas;
  - b) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, o aparecimento de vestígios arqueológicos fortuitos durante a realização de qualquer obra na área abrangida pelo Plano obriga à imediata:
    - i. Paragem dos trabalhos no local;
    - ii. Comunicação à administração do património cultural competente ou à autoridade policial.
2. Os trabalhos referidos na alínea anterior só podem ser retomados após pronúncia da administração do património cultural competente.
3. Na eventualidade de suspensão da obra devido a trabalhos arqueológicos será suspensa a contagem dos prazos para efeitos relativos à validade da licença ou admissão da comunicação prévia da obra em causa.

### **Artigo 72.º Ruído**

1. Os espaços de Desenvolvimento Turístico e as parcelas das quintas ecológicas, delimitadas na Planta de Implantação são classificados como zonas mistas.
2. Todas as vias existentes ou futuras que atravessem a área do plano deverão ser pavimentadas com material de características minimizadoras do ruído, do tipo betuminoso modificado de borracha.

3. Complementarmente, sem prejuízo da faixa de 100 metros prevista no PDM Sesimbra, definem-se corredores de protecção acústica, delimitados na planta de implantação, cuja distância média à berma das vias são as seguintes:
  - a) A EN 378, Troço Norte, entre o troço de articulação EN 377 / EN 378 e o limite Norte da área de intervenção do Plano, deve ter um corredor com largura média de 30m no seu lado Poente, sendo este prolongado pelo ramal de ligação e pelo troço de articulação EN 377/ EN 378 até 250m, para Poente;
  - b) A EN 378, Troço Sul, entre o troço de articulação EN 377 / EN 378 e o Limite Sul da área de intervenção do Plano, deve ter um corredor com largura média de 85m de ambos os lados da via;
  - c) O troço de articulação EN 377 / EN 378 com o troço central da Circular Fogueteiro/Coína deve ter um corredor com largura média de 30m, no lado Sul, entre o limite Nascente do Plano e a EN 378
4. A EN 377, Troço Norte, entre o troço de articulação EN 377 / EN 378 e o limite Norte da área de intervenção do Plano, deve ter um corredor com largura média de 25m no lado Nascente, sendo este prolongado pelo nó de ligação com o troço de articulação EN 377/ EN 378 e pelo troço de articulação EN 377/ EN 378 com extensão de 200m, contados a partir do nó para Nascente;
5. A Via V3 deve ter um corredor com largura média de 15m para ambos os lados da via, com 200m de extensão contados para Nascente a partir da rotunda de ligação à EN 378;
6. A Via V1 deve ter um corredor com largura média de 20m na zona de intercepção com o CAT, estabelecido para ambos os lados da via na zona Nascente, e para o lado Norte na zona Poente (acompanhamento do limite Sul do CAT).
7. A Via V1 deve ter um corredor com largura média de 6m, para ambos os lados da via, entre o cruzamento com a Via V2 e a bifurcação com a Via V9.

### **Artigo 73.º** **Formações de vegetação natural potencial**

1. São identificadas e cartografadas na Planta de Implantação as seguintes formações de vegetação natural potencial, decorrentes das diferentes condições históricas, ecológicas, climáticas e pedológicas:
  - a) Prados húmidos;
  - b) Juncais;

- c) Urzais húmidos;
  - d) Galerias com Salgueiral;
  - e) Cercal – Sobreiral – Pinhal;
  - f) Urzais xéricos – Sobreiral – Pinhal;
  - g) Zimbral com Camarinhas;
  - h) Pinhal manso;
  - i) Zimbral – Lentiscal – Pinhal manso;
  - j) Lentiscal – Piorral;
  - k) Piorral – Carrascal.
2. O Quadro 1 – Espécies Vegetais Admitidas em toda a Área de Intervenção, constante no Anexo III, define as espécies que são permitidas em renaturalizações ou florestações nas áreas abrangidas por cada uma das formações identificadas no número anterior e em toda a área de intervenção do PPZNMS, incluindo nos Espaços de Desenvolvimento Turístico, abrangidos ou não pela Rede Natura 2000.

**Artigo 74.º**  
**Avaliação de Impacto ambiental**

Os procedimentos de controlo administrativo prévio subsequentes à aprovação do Plano estão sujeitos a avaliação de impacte ambiental, nos exactos termos e limites definidos pela lei aplicável.

**Artigo 75.º**  
**Recursos hídricos**

1. Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, a execução de novas captações (furos) fica condicionada à apresentação de estudo que demonstre que a proposta não apresenta interferências com as captações de abastecimento público ou privado existentes.
2. Os projectos submetidos a procedimento de controlo administrativo prévio, na sequência da publicação do PPZNMS, devem conter medidas que assegurem a não degradação dos recursos hídricos, nomeadamente na sua componente quantitativa e qualitativa.



**Artigo 76.º**  
**Servidões**

1. O contrato de urbanização referido no artigo 77.º deve assegurar a constituição de servidões sobre os Espaços Destinados a Infra-estruturas implantados na Parcela PB, ambos identificados na planta de implantação e necessários a assegurar, nos termos e condições estabelecidas no presente Regulamento:
  - a) A utilização pública das vias, em especial o acesso aos equipamentos culturais e ou desportivos de uso colectivo;
  - b) A passagem de infra-estruturas previstas pelo Plano.
2. O disposto no número anterior não prejudica a constituição de servidões administrativas de utilidade pública, nos termos da lei.

## **PARTE IV**

### **EXECUÇÃO E GESTÃO**

#### **Artigo 77.º** **Programação**

A programação da execução do PPZNMS consta do Programa de Execução e Plano de Financiamento.

#### **Artigo 78.º** **Execução**

1. A execução do PPZNMS é realizada pelo sistema de compensação.
2. É fixada uma única unidade de execução, correspondente à área de intervenção do PPZNMS.
3. Os direitos e obrigações dos participantes na unidade de execução são definidos em contrato de urbanização.
4. O contrato de urbanização referido no número anterior enquadra os direitos e obrigações decorrentes da execução do Plano de Gestão Ambiental, podendo instituir um sistema de gestão condominial das áreas de utilização comum, equipamentos colectivos e infra-estruturas gerais não cedidas ao Município de Sesimbra.
5. A instalação dos empreendimentos turísticos previstos no Plano fica condicionada à execução prévia das infraestruturas, acessibilidades e equipamentos que os servem diretamente.

#### **Artigo 79.º** **Perequação**

1. Para efeitos de perequação de benefícios e encargos estabelecem-se os seguintes indicadores:
  - a) Índice médio de utilização: 0,01461m<sup>2</sup> de STP por m<sup>2</sup> de área do prédio;
  - b) Área de cedência média: 0,00639m<sup>2</sup> de terreno de cedência por m<sup>2</sup> de área do prédio.
2. Cabe aos particulares proceder entre si à repartição dos custos de urbanização, identificados no programa de execução do plano, na proporção do respectivo direito de edificabilidade.



**Artigo 80.º**  
**Plano de Gestão Ambiental da Mata de Sesimbra**

1. O Plano de Gestão Ambiental da Mata de Sesimbra (PGA) é constituído pelos seguintes elementos:
  - a) Programa de Gestão para Espaços Naturais e Seminaturais;
  - b) Programa de Ordenamento e Gestão Florestal;
  - c) Programa Agrícola e Pastoril;
  - d) Programa para Floresta de CO<sub>2</sub>;
  - e) Programa de Recreio e Lazer em Espaços Naturais/Florestais;
  - f) Programa de Ordenamento Cienético e Haliêutico;
  - g) Programa de Gestão e Controlo de Acessibilidades;
  - h) Programa de Recuperação de Áreas Degradadas;
  - i) Programa Financeiro do PGA.
2. O Plano de Gestão Ambiental da Mata de Sesimbra pode ser consultado na Câmara Municipal de Sesimbra.
3. O Relatório de Enquadramento e Síntese do Plano de Gestão Ambiental da Mata de Sesimbra consta do anexo IV ao presente Regulamento, dele fazendo parte integrante.

**Artigo 81.º**  
**Programação e execução do PGA**

1. A indicação e programação das acções destinadas a assegurar a gestão, conservação, manutenção e recuperação das áreas agrícolas e florestais da Mata de Sesimbra constam do Plano de Gestão Ambiental.
2. Nos termos do número anterior, os proprietários dos terrenos situados na Área de Intervenção do PPZNS e abrangidos pelo Plano devem adequar as suas pretensões às metas e prioridades nele definidos e ficam obrigados a realizar os investimentos necessários à criação de um fundo destinado a assegurar a conservação e a gestão das áreas agrícolas e florestais da Mata de Sesimbra, adiante designado por Fundo de Conservação da Zona Norte da Mata de Sesimbra.
3. Para os efeitos do disposto nos números anteriores será constituída uma Sociedade Gestora do Fundo de Conservação da Zona Norte da Mata de Sesimbra, em cujos órgãos sociais será assegurada a representação dos proprietários e à qual serão conferidos os poderes





necessários à prática dos actos e realização das operações materiais destinadas à conservação e gestão das áreas agrícolas e florestais abrangidas pelo PPZNMS.

4. A participação de cada proprietário na Sociedade Gestora referida no número anterior será regulada no respectivo contrato de sociedade.
5. Serão apresentados relatórios anuais de execução à Câmara Municipal que verificará o cumprimento das acções definidas e, em caso de incumprimento, assumirá a execução directa das iniciativas em falta, tendo o direito de exigir as verbas necessárias ao Fundo de Conservação referido no número 2.

#### **Artigo 82.º**

##### **Medidas de compensação ambiental**

Para efeitos do disposto no artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de Julho, o Plano de Gestão Ambiental da Mata de Sesimbra, designadamente os programas de Gestão para Espaços Naturais e Seminaturais e de Ordenamento e Gestão Florestal, e a respectiva programação para execução, estabelece a realização de projectos e acções que produzam um benefício ambiental equivalente ao custo ambiental causado.



## **PARTE V**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

#### **Artigo 83.º** **Remissões**

As remissões feitas no presente regulamento para diplomas ou disposições legais específicas são de natureza formal, pelo que, em caso de alteração legislativa superveniente, consideram-se feitas para os novos diplomas e/ou disposições legais respectivas.

#### **Artigo 84.º** **Consulta do Plano**

O PPZNMS, com todos os seus elementos, pode ser consultado na Câmara Municipal de Sesimbra e na Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

#### **Artigo 85.º** **Revisão do Plano**

O PPZNMS deve ser revisto no prazo de 10 anos a contar da sua entrada em vigor.

#### **Artigo 86.º** **Entrada em vigor**

1. O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal de Sesimbra deverá publicitar o presente Regulamento e as Plantas de Implantação e de Condicionantes mediante a afixação de editais nos lugares de estilo e a disponibilização através de redes de comunicação electrónica, nomeadamente através da Internet.

## ANEXO I QUADRO SÍNTESE DE OCUPAÇÃO

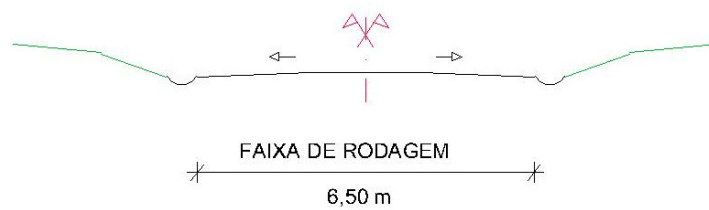
QUADRO SÍNTESE DE OCUPAÇÃO														
PARCELAS		TIPOLOGIA DOS EMPREENDIMENTOS/ USOS	CLASSIFICAÇÃO MÍNIMA DOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS	FORMA DE AGRUPAMENTO DA EDIFICAÇÃO	N.º MÁXIMO DE UNIDADES DE ALOJAMENTO		N.º MÁXIMO DE CAMAS EM EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS	N.º MÁXIMO DE FOGOS EM QUINTAS ECOLÓGICAS	N.º MÁXIMO DE PISOS	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA (m²)			SUPERFÍCIE TOTAL DE PAVIMENTO MÁXIMA (PDM - artº 67 nº 6 f)	SUPERFÍCIE DE PAVIMENTO MÁXIMA DESTINADA A EQUIPAMENTOS CULTURAIS E OU DESPORTIVOS DE USO COLECTIVO (PDM - artº 67 nº 6 f)
					APARTAMENTOS OU MORADIAS	QUARTOS OU SUITES				TURISMO	HABITAÇÃO EM QUINTAS ECOLÓGICAS	COMÉRCIO E SERVIÇOS		
ID - DESIGNAÇÃO	ÁREA (ha)													
P1 - CENTRO HÍPICO	22,1	Equipamentos Culturais e ou Desportivos de uso Colectivo	-	Edifícios Isolados	0	0	0	0	2	0	0	0	0	8.000
P2 - PARQUE MUSEOLÓGICO DE BIODIVERSIDADE	17,5	Equipamentos Culturais e ou Desportivos de uso Colectivo	-	Edifícios Isolados	0	0	0	0	3	0	0	0	0	41.400
P3 - GOLFE POENTE	144,0	Equipamentos Culturais e ou Desportivos de uso Colectivo	-	Edifícios Isolados	0	0	0	0	2	0	0	0	0	1.600
P4 - HOTEL DO LAGO	3,4	Estabelecimento Hoteleiro	4 estrelas	Edifícios Isolados	0	140	280	0	2	9.100	0	0	9.100	0
P5 - ALDEAMENTO DO GOLFE POENTE	23,8	Aldeamento Turístico	4 estrelas	Edifícios Isolados	80	0	400	0	2	25.700	0	0	25.700	0
P6 - ALDEAMENTO DO LAGO	99,6	Aldeamento Turístico	4 estrelas	Edifícios Isolados Edifícios em Banda	404	0	1810	0	2	83.600	0	0	83.600	2.200
P7 - ALDEAMENTO DA MATA	48,8	Aldeamento Turístico Equipamentos Culturais e ou Desportivos de uso Colectivo Comércio e Serviços	4 estrelas	Edifícios Isolados	96	0	480	0	2	29.900	0	800	30.700	0
P8 - ALDEAMENTO DO CAT	48,2	Aldeamento Turístico	4 estrelas	Edifícios Isolados	160	0	800	0	2	47.900	0	0	47.900	0
P9 - CENTRO DE SAÚDE E FARMÁCIA	1,2	Comércio e Serviços	-	Edifícios Isolados	0	0	0	0	2	0	0	1.300	1.300	0
P11 - APARTAMENTOS DO CAT	6,5	Apartamentos Turísticos Comércio e Serviços	4 estrelas	Edifícios em quarteirão Edifícios em Banda	230	0	770	0	3	32.100	0	3.200	35.300	0
P13 - SUPERMERCADO	0,65	Comércio e Serviços	-	Edifícios Isolados	0	0	0	0	2	0	0	2.000	2.000	0
P15 - MONTE APOSTOFA	3,1	Equipamentos Culturais e ou Desportivos de uso Colectivo Comércio e Serviços	-	Edifícios Isolados Edifícios em Banda	0	0	0	0	2	0	0	500	500	3.000
P16 - HOTEL DO CAT	2,2	Estabelecimento Hoteleiro Comércio e Serviços	4 estrelas	Edifícios Isolados	0	180	360	0	3	11.700	0	600	12.300	0
P17 - HOTEL GOLFE DA RIBEIRA	10,2	Estabelecimento Hoteleiro	4 estrelas	Edifícios Isolados	0	120	240	0	2	7.800	0	0	7.800	0
P18 - ALDEAMENTO GOLFE DA RIBEIRA	102,5	Aldeamento Turístico	4 estrelas	Edifícios Isolados Edifícios em Banda	752	0	3196	0	3	191.400	0	0	191.400	0
P19 - GOLFE DA RIBEIRA	119,6	Equipamentos Culturais e ou Desportivos de uso Colectivo	-	Edifícios Isolados	0	0	0	0	2	0	0	0	0	500
P20 - EQUIPAMENTOS VIVER MELHOR	3,6	Equipamentos Culturais e ou Desportivos de uso Colectivo Comércio e Serviços	-	Edifícios Isolados Edifícios em Banda	0	0	0	0	3	0	0	0	0	6.300
P21 - HOTEL VIVER MELHOR	8,8	Estabelecimento Hoteleiro	4 estrelas	Edifícios Isolados	0	180	360	0	3	11.700	0	0	11.700	0
P22 - ALDEAMENTO VIVER MELHOR	20,9	Aldeamento Turístico Equipamentos Culturais e ou Desportivos de uso Colectivo	4 estrelas	Edifícios em Banda Edifícios Isolados	280	0	990	0	3	42.800	0	800	43.600	600
P23 - ALDEAMENTO DO CENTRO DE ESTÁGIOS	20,1	Aldeamento Turístico Comércio e Serviços	3 estrelas	Edifícios em Banda Edifícios Germinados	200	0	600	0	3	20.100	0	200	20.300	0
P24 - HOTEL DO CENTRO DE ESTÁGIOS	6,0	Estabelecimento Hoteleiro	3 estrelas	Edifícios Isolados	0	190	380	0	3	12.350	0	0	12.350	0
P25 - CENTRO DE ESTÁGIOS	18,9	Equipamentos Culturais e ou Desportivos de uso Colectivo	-	Edifícios Isolados Edifícios em Banda	0	0	0	0	3	0	0	0	0	27.800
P26 - QUINTA ECOLÓGICA	13,4	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P27 - QUINTA ECOLÓGICA	10,4	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P28 - QUINTA ECOLÓGICA	10,4	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P29 - QUINTA ECOLÓGICA	10,2	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P30 - QUINTA ECOLÓGICA	10,0	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P31 - QUINTA ECOLÓGICA	10,0	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P32 - QUINTA ECOLÓGICA	9,6	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P33 - QUINTA ECOLÓGICA	14,1	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P34 - QUINTA ECOLÓGICA	10,1	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P35 - QUINTA ECOLÓGICA	10,5	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P36 - QUINTA ECOLÓGICA	10,0	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P37 - QUINTA ECOLÓGICA	10,8	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P38 - QUINTA ECOLÓGICA	10,1	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P39 - QUINTA ECOLÓGICA	10,4	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P40 - QUINTA ECOLÓGICA	10,1	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P41 - QUINTA ECOLÓGICA	10,2	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P42 - QUINTA ECOLÓGICA	10,5	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P43 - QUINTA ECOLÓGICA	6,9	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P44 - QUINTA ECOLÓGICA	6,3	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P45 - QUINTA ECOLÓGICA	6,5	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P46 - QUINTA ECOLÓGICA	6,3	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P47 - QUINTA ECOLÓGICA	5,5	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P48 - QUINTA ECOLÓGICA	6,7	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P49 - QUINTA ECOLÓGICA	6,6	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P50 - QUINTA ECOLÓGICA	6,9	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P51 - QUINTA ECOLÓGICA	7,6	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P52 - QUINTA ECOLÓGICA	9,5	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P53 - QUINTA ECOLÓGICA	7,8	Habitación	-	Moradia Isolada	0	0	0	1	2	0	0	500	500	0
P10 -	1,5	Equipamento de Educação / Ensino / Formação												
P12 - DE INTERESSE PÚBLICO	0,5	Posto da Guarda Nacional Republicana (GNR)												
P14 -	0,3	Quartel de Bombeiros (QB)												
PA - Medos artº 1	292,0													
PB - Remanescente do artº 116	2452,2	Oficina para Manutenção de Infraestruturas (OM)												
PC - CMS artº 117	2,3													
PD - José Vala artº 109	9,9													
PE - Área de Reserva para Instalação de outras Infraestruturas e Equipamentos	16,5													
Acessibilidades externas (EN existentes a manter/alterar)	8,6													
<b>TOTAL</b>	<b>3.772,83</b>				<b>2.202</b>	<b>810</b>	<b>10.666</b>	<b>28</b>	<b>-</b>	<b>526.150</b>	<b>14.000</b>	<b>9.400</b>	<b>549.550</b>	<b>91.400</b>

## ANEXO II

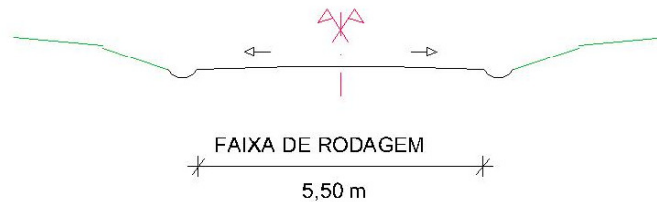
### PERFIS TRANSVERSAIS TIPO DA REDE VIÁRIA

#### 1. Perfis transversais-tipo das vias situadas fora da área do CAT

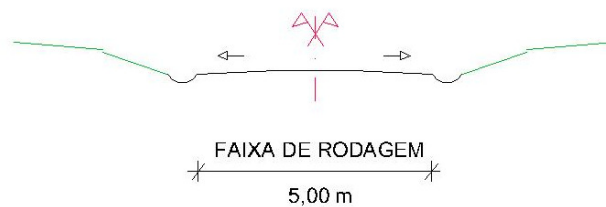
##### Perfil Tipo A



##### Perfil Tipo B

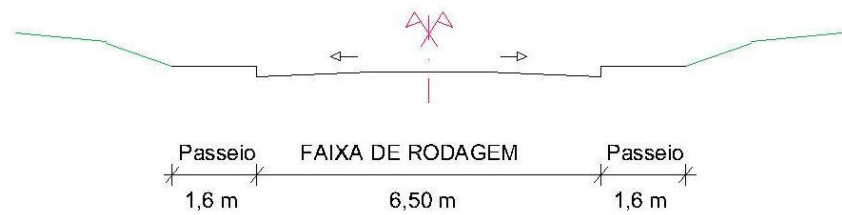


##### Perfil Tipo C

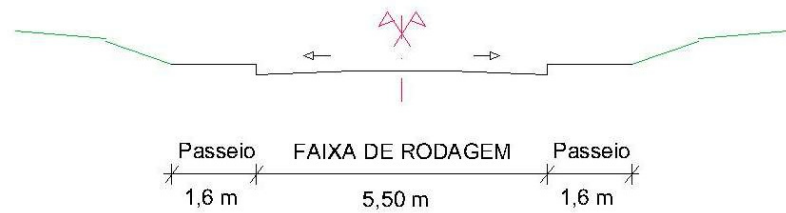


## 2. Perfis transversais-tipo das vias situadas no CAT

### Perfil Tipo A



### Perfil Tipo B



**ANEXO III**  
**QUADROS DE ESPÉCIES VEGETAIS**  
**QUADRO 1 - ESPÉCIES VEGETAIS ADMITIDAS EM TODA A ÁREA DE INTERVENÇÃO**  
(Espaços Naturais / Agroflorestais e Espaços de Desenvolvimento Turístico)

Formação de vegetação Natural Potencial		Espécies Potenciais por cada Unidade de Vegetação Potencial			
unº do PGA	designação vulgar	PP - Dominantes estágio climax	P - Outras a instalar	M - Instalar pontualmente ou pequenas manchas	O - Instalar nas Orlas das Unidades
2	Prados húmidos		<i>Agrostis stolonifera, Molinea caerulea</i>	<i>Myrica gale, Salix atrocinerea</i>	<i>Fraxinus angustifolia, Myrtus communis, Erica ciliaris, Erica erigena, Erica lusitanica</i>
3	Juncais	<i>Tamarix africana</i>	<i>Juncus maritimus, Scirpus maritimus</i>		
5	Urzaís húmidos	<i>Erica ciliaris, Erica erigena, Erica lusitanica</i>	<i>Myrtus communis</i>	<i>Erica scoparia</i>	<i>Quercus faginea</i>
6	Galerias com Salgueiral	<i>Salix alba, Salix atrocinerea</i>	<i>Alnus glutinosa, Frangula alnus, Rosa canina, Sambucus nigra, Tamarix africana, Laurus nobilis, Erica ciliaris, Erica erigena, Erica lusitanica</i>	<i>Fraxinus angustifolia, Myrica gale, Populus alba, Populus nigra, Rubus ulmifolius, Ulmus minor, Myrtus communis</i>	
8	Cercal - Sobreiral - Pinhal	<i>Quercus faginea, Quercus suber, Pinus pinea, Crataegus monogyna, Pyrus bourgaeana</i>	<i>Arbutus unedo, Olea europeae, Philyrea latifolia, Pistacia lentiscus</i>	<i>Juniperus turbinata, Laurus nobilis, Sorbus domestica, Erica scoparia</i>	
9	Urzaís xéricos - Sobreiral - Pinhal manso	<i>Quercus suber, Pinus pinea, Arbutus unedo, Erica scoparia</i>	<i>Quercus coccifera, Olea europeae, Philyrea latifolia, Rhamnus alaternus</i>	<i>Quercus faginea, Tamarix africana, Pinus pinaster, Cytisus grandiflora, Laurus nobilis, Myrtus communis, Eucalyptus globulus, Pinus canariensis</i>	
14	Zimbral com Camarinhas	<i>Juniperus turbinata, Corema album</i>	<i>Pinus pinea, Philyrea angustifolia, Pistacia lentiscus, Rhamnus lycioides</i>		
15	Pinhal manso	<i>Juniperus navicularis, Juniperus turbinata, Pinus pinea, Phylirea angustifolia, Pistacia lentiscus, Rhamnus lycioides</i>			
16	Zimbral - Lentiscal - Pinhal manso	<i>Juniperus turbinata, Pinus pinea, Phylirea angustifolia, Pistacia lentiscus, Rhamnus lycioides</i>			
17	Lentiscal - Piorral	<i>Juniperus navicularis, Pinus pinea, Pistacia lentiscus</i>	<i>Quercus coccifera, Juniperus turbinata, Cytisus grandiflora, Olea europeae, Phylirea angustifolia, Rhamnus alaternus, Rhamnus lycioides</i>	<i>Erica australis, Pinus canariensis</i>	
18	Piorral - Carrascal	<i>Quercus coccifera, Quercus suber, Juniperus navicularis</i>	<i>Juniperus turbinata, Pinus pinea, Cytisus grandiflora, Olea europeae, Phylirea angustifolia, Pistacia lentiscus, Rhamnus alaternus, Rhamnus lycioides</i>	<i>Arbutus unedo, Phylirea latifolia, Erica australis, Pinus canariensis</i>	

**QUADRO 2 - ESPÉCIES VEGETAIS ADMITIDAS NAS EDT ABRANGIDAS PELA REDE NATURA 2000**  
(Para além das indicadas no Quadro 1)

<b>A</b> – Autóctones do país, não referenciadas na região	<i>Acer pseudoplatanus</i> , <i>Buxus sempervirens</i> , <i>Castanea sativa</i> , <i>Celtis australis</i> , <i>Lygos monosperma</i> , <i>Lygos sphaerocarpa</i> , <i>Nerium oleander</i> , <i>Prunus spinosa</i> , <i>Salix arenaria</i>
--	--

**QUADRO 3 - ESPÉCIES VEGETAIS ADMITIDAS NAS EDT NÃO ABRANGIDAS PELA REDE NATURA 2000**  
(Para além das indicadas no Quadro 1)

<b>A</b> - Autóctones do país, não referenciadas na região	<i>Acer pseudoplatanus</i> , <i>Buxus sempervirens</i> , <i>Castanea sativa</i> , <i>Celtis australis</i> , <i>Lygos monosperma</i> , <i>Lygos sphaerocarpa</i> , <i>Nerium oleander</i> , <i>Prunus spinosa</i> , <i>Salix arenaria</i>
<b>B</b> - Exóticas de uso tradicional em zonas urbanas, com boa adaptação aos ambientes da região	<i>Cercis siliquastrum</i> , <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>sempervirens</i> , <i>Cydonia oblonga</i> , <i>Eucalyptus globulus</i> , <i>Jacaranda ovalifolia</i> , <i>Melaleuca armillaris</i> , <i>Myrica faya</i> , <i>Pinus canariensis</i> , <i>Prunus amygdalus</i> , <i>Prunus cerasifera</i> , <i>Schinus terebinthifolius</i> , <i>Tipuana tipu</i>

PLANO DE PORMENOR DA ZONA NORTE DA MATA DE SESIMBRA  
REGULAMENTO