

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

## Resolução do Conselho de Ministros n.º 15/98

A Assembleia Municipal de Sesimbra aprovou, em 8 e 29 de Novembro de 1996, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência destas aprovações, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se a conformidade do Plano Director Municipal de Sesimbra com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Do disposto na alínea *h*) do n.º 3 do artigo 21.º e das alíneas *e*) e *g*) do n.º 9 do artigo 67.º do Regulamento do Plano, no que respeita à necessidade de parecer favorável do Ministério do Ambiente e do Instituto da Conservação da Natureza, respectivamente, que só têm validade legal para as áreas protegidas existentes nas unidades operativas onde se inserem, devendo o derrube de árvores, isoladas ou em maciço, e a alteração dos sistemas agrícolas ou florestais existentes estar sujeitos à legislação em vigor;

Do disposto no artigo 118.º do Regulamento, por violar o n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 69/90, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, na medida em que não contém matéria a ser regulamentada por plano director municipal;

Do disposto no artigo 119.º do Regulamento, por infringir os artigos 15.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 26/96, de 1 de Agosto, uma vez que o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos deverá obedecer ao disposto no artigo 15.º daquele diploma legal e, dentro destas, as áreas a ceder gratuitamente e que deverão integrar o domínio público devem estar previstas em operação de loteamento, de acordo com o disposto no artigo 16.º do referido diploma legal;

Do disposto no n.º 3 do artigo 123.º do Regulamento, por contrariar o regime jurídico do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, quanto às formas possíveis de alteração das disposições dos planos municipais de ordenamento do território, na medida em que permite a ultrapassagem dos índices do Regulamento através de deliberação da Câmara Municipal.

Convém referir que o perímetro florestal da Amieira, embora não conste da planta de condicionantes que faz parte do presente Plano, está sujeito ao regime florestal, por despacho de 3 de Fevereiro de 1933 publicado no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 28.

De notar que o aparecimento dos vestígios arqueológicos referidos no n.º 2 do artigo 19.º do Regulamento

obriga à sua comunicação ao Ministério da Cultura, entidade igualmente competente para determinar o acompanhamento da realização de trabalhos por técnicos especializados, conforme dispõem os artigos 39.º, n.º 1, e 41.º, n.º 1, da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho.

Cumpre mencionar que os conjuntos e sítios arqueológicos identificados em inventários ou cartas arqueológicas e em instrumentos equivalentes, nomeadamente na publicação *Património Arqueológico do Distrito de Setúbal — Subsídios para Uma Carta Arqueológica*, são objecto de salvaguarda nos termos do preceituado no capítulo IV do título II da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho.

De notar que a figura dos «estudos de conjunto» a que se referem, designadamente, a alínea *b*) do n.º 3 e o n.º 5 do artigo 67.º do Regulamento não tem consagração legal como instrumento de planeamento urbanístico, razão pela qual não poderão implicar uma eventual modificação das disposições do presente Plano, que apenas poderá ocorrer nas situações previstas no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Não pode deixar de se salientar que a recusa de licenciamento municipal só poderá ter como fundamentos os previstos no artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, pelo que o indeferimento dos pedidos de licenciamento decorrentes da aplicação do n.º 9 do artigo 114.º e da alínea *b*) do n.º 5 do artigo 67.º do Regulamento deve reconduzir-se a algum daqueles fundamentos.

O mesmo se poderá referir no que respeita à aplicação do n.º 3 do artigo 114.º do Regulamento, devendo em relação aos empreendimentos turísticos ser respeitada a legislação em vigor para o respectivo licenciamento.

De salientar que os planos de urbanização ou planos de pormenor que impliquem alterações ao disposto no Regulamento, nomeadamente as alterações previstas nas alíneas *b*) e *c*) do n.º 2 do artigo 122.º do Regulamento, deverão ser submetidos a ratificação, de acordo com o disposto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Na aplicação prática do Plano há, também, a considerar as servidões e restrições de utilidade pública, constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

O Plano Director Municipal de Sesimbra foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho;

Assim:

Nos termos da alínea *g*) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Sesimbra.

2 — Excluir de ratificação a alínea *h*) do n.º 3 do artigo 21.º, as alíneas *e*) e *g*) do n.º 9 do artigo 67.º e os artigos 118.º, 119.º e 123.º, n.º 3, do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 30 de Dezembro de 1997. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

## REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE SESIMBRA

## CAPÍTULO I

## Disposições gerais

## SECÇÃO 1

## Disposições introdutórias

## Artigo 1.º

## Âmbito

As disposições do Plano Director Municipal de Sesimbra, adiante designado «Plano», elaborado de acordo com o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e com o Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, são aplicáveis à totalidade da área do território do município.

## Artigo 2.º

## Composição

1 — São elementos fundamentais do Plano:

- a) O presente Regulamento;
- b) Planta de ordenamento, à escala de 1:25 000;
- c) Planta de condicionantes, à escala de 1:25 000, desagregada nas seguintes plantas:

Servidões e restrições de utilidade pública;  
Reservas e áreas naturais propostas;  
Corredores de protecção às infra-estruturas propostas.

2 — Fazem ainda parte do Plano plantas com especificações de ordenamento, à escala de 1:10 000, para os espaços urbanos/urbanizáveis de:

Vila de Sesimbra; Santana/Maçã; Zambujal;  
Alfarim;  
Quinta do Conde; Casal do Sapo.

## Artigo 3.º

## Caracterização

O Plano, através da planta de ordenamento, subdivide o território municipal em unidades operativas de planeamento e gestão e em classes de espaço, em função do uso dominante. A estrutura espacial do território fica estabelecida através da articulação e regulamentação destes espaços.

## Artigo 4.º

## Vinculação

Quaisquer acções de iniciativa privada, pública ou cooperativa respeitarão, obrigatoriamente, as disposições do presente Regulamento e plantas referidas no artigo 2.º

## Artigo 5.º

## Vigência

O Plano tem o prazo de vigência de 10 anos, contados a partir da data da sua publicação no *Diário da República*.

## SECÇÃO 2

## Definições

## Artigo 6.º

## Definições diversas

Para um correcto entendimento deste Regulamento serão consideradas as seguintes definições:

- 1) Superfície total de pavimento, também designada por STP — soma das superfícies brutas de todos os pisos, acima e abaixo do solo, excluindo espaços de uso público cobertos pela edificação, terraços, zonas de sótão sem pé-direito regulamentar e caves destinadas a serviços técnicos, a arrecadações ou a estacionamento, desde que não constituam fracções autónomas;
- 2) Índice de construção — é igual ao quociente da superfície total de pavimento pela área da propriedade situada na(s) classe(s) de espaço(s) a que o índice se aplica;

- 3) Empreendimentos turísticos de qualidade — os que garantam:

Uma área total de construção de, pelo menos, 40 m<sup>2</sup>/cama, considerando-se em princípio um quarto equivalente a duas camas;

Equipamento próprio de desporto e lazer, com as necessárias dependências de apoio e acessos independentes;  
Uma cuidada integração paisagística e grande qualidade no tratamento dos espaços livres.

## Artigo 7.º

## Unidades operativas de planeamento e gestão

Com vista a um desenvolvimento ordenado do território municipal e para efeitos deste Regulamento, considera-se aquele dividido nas seguintes unidades operativas de planeamento e gestão, cuja delimitação é apresentada na planta de ordenamento:

- 1) Costa de Sesimbra, que inclui a lagoa de Albufeira e que corresponde a um espaço natural a preservar;
- 2) Concha de Sesimbra, que inclui a vila de Sesimbra e um espaço natural de enquadramento;
- 3) Parque Natural da Arrábida, a parte incluída no concelho de Sesimbra e que corresponde na sua maior parte a um espaço natural;
- 4) Santana, que se estende até Maçã, Cotovia e Carrasqueira e corresponde no essencial a um espaço urbano/urbanizável para o qual se prevê grande crescimento;
- 5) Zambujal, com espaços urbanos/urbanizáveis e industriais;
- 6) Azoia, espaço agrícola que inclui pequenos núcleos urbanos/urbanizáveis;
- 7) Alfarim, para o qual se prevê um crescimento turístico, articulado com espaços urbanos/urbanizáveis, espaços agrícolas e espaços agrícolas/florestais;
- 8) Lagoa, que coincide com uma área de loteamento e construção clandestinos, ocorridos em zona de mata, marginando a sul a lagoa de Albufeira; corresponde, no essencial, a um espaço urbano/urbanizável a recuperar;
- 9) Mata de Sesimbra, que ocupa cerca de 40 % da área concelhia e deverá manter o actual uso florestal, articulado com agricultura nos vales e alguns núcleos turísticos;
- 10) Quinta do Conde, espaço urbano/urbanizável, que coincide com uma vasta área de loteamento e construção clandestinos em processo avançado de recuperação e para o qual se prevê um forte crescimento decorrente da sua boa acessibilidade e da próxima instalação da Ford/VW e outros empreendimentos industriais;
- 11) Casal do Sapo, igualmente loteada clandestinamente, mas ainda relativamente pouco ocupada, destinada a espaços urbano/urbanizável e industrial, complementares da Quinta do Conde.

## Artigo 8.º

## Classes de espaço

Para efeitos deste Regulamento e conforme planta de ordenamento, o território municipal é dividido nas seguintes classes de espaços:

- 1) Espaços-canaís, que correspondem a corredores de protecção das vias principais, estruturadoras do território;
- 2) Espaços urbanos/urbanizáveis, destinados predominantemente a habitação e equipamento complementar e ainda a unidades comerciais, de serviços, hoteleiros ou similares; poderão instalar-se unidades industriais, mas apenas se compatíveis com a habitação;
- 3) Espaços turísticos, destinados à instalação de empreendimentos turísticos de gestão integrada;
- 4) Espaços para equipamentos, destinados a grandes concentrações de equipamento e zonas verdes de utilização pública;
- 5) Espaços industriais, destinados a actividades transformadoras e serviços próprios e eventualmente a habitação complementar;
- 6) Espaços para serviços, destinados a comércio ou serviços que necessitem de grandes áreas;
- 7) Espaço portuário, que corresponde ao porto de Sesimbra;
- 8) Espaços para indústrias extractivas, que correspondem a áreas licenciadas ou concessionadas, não tendo sido contempladas aquelas para as quais se propõe alteração de uso;
- 9) Espaços de transição, que englobam:
  - a) Áreas agrícolas/residenciais, de povoamento disperso;
  - b) Áreas residuais, envolventes ou adjacentes de espaços urbanos/urbanizáveis;

- 10) Espaços agrícolas, actualmente com esse uso ou com aptidão para tal;
- 11) Espaços florestais, onde predomina a produção florestal;
- 12) Espaços agrícolas/florestais, onde se misturam os dois tipos de utilização;
- 13) Espaços naturais, nos quais se privilegia a protecção dos recursos naturais e culturais;
- 14) Espaços militares, correspondentes a unidades já instaladas.

- 4) Imóveis classificados:
  - Castelo de Sesimbra;
  - Forte do Cavalo — Sesimbra;
  - Forte de Santiago — Sesimbra;
  - Capela do Espírito Santo dos Mareantes — Sesimbra;
  - Conjunto da Igreja da Nossa Senhora do Cabo Espichel;
  - Casa dos Círios e terreno;
  - Monumento megalítico da Roça do Casal do Meio — Calhariz;
  - Estação Arqueológica da Lapa do Fumo — Pinheirinhos;

**CAPÍTULO II**

**Condicionantes ao uso do solo**

**SECÇÃO 1**

**Servidões e restrições de utilidade pública**

**Artigo 9.º**

**Identificação de servidões e restrições de utilidade pública**

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo, seguidamente identificadas e que se regem pela legislação aplicável, estão assinaladas na planta de condicionantes:

- 1) Recursos hídricos:
  - Domínio público marítimo;
  - Águas subterrâneas;
- 2) Recursos minerais:
  - Areias do litoral;
  - Lagoa de Albufeira/extracção de areias;
  - Exploração de massas minerais;
- 3) Protecção de solos/áreas de reserva:
  - Parque Natural da Arrábida;
  - Reserva botânica e de recreio da Mata Nacional dos Medos;
  - Zona de caça associativa — Herdade da Mesquita;
  - Programa CORINE Biótopo — Cabo Espichel;
  - Programa CORINE Biótopo — Lagoa de Albufeira;
  - Lagoa de Albufeira — plano;
  - Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica — Lagoa de Albufeira;
  - Regime florestal;
  - Áreas de sobreiro;
  - Áreas de pinheiro-bravo;
  - Grutas do Zambujal;
  - Zona de protecção permanente às espécies cinegéticas;

- 5) Equipamentos — escolas;
- 6) Infra-estruturas:
  - Estradas nacionais;
  - Rádio-farol VOR — cabo Espichel;
  - Feixe hertziano Facho — Palmela;
  - Linhas de alta tensão;
  - Dispositivos de sinalização marítima;
  - Porto de Sesimbra;

- 7) Outros:
  - Centro receptor de COMIBERLANT e estação de comunicações por satélites ibérica que lhe é adstrita — Medos de Albufeira;
  - Depósito de munições da NATO — Apostiça;
  - Marcos geodésicos.

**Artigo 10.º**

**Reserva Agrícola Nacional**

A Reserva Agrícola Nacional, publicada pela Portaria n.º 1298/93, de 24 de Dezembro, é assinalada na planta de condicionantes e rege-se pela legislação geral aplicável.

**Artigo 11.º**

**Reserva Ecológica Nacional**

A Reserva Ecológica Nacional é assinalada na planta de condicionantes e rege-se pela legislação geral aplicável.

**SECÇÃO 2**

**Outras condicionantes estabelecidas pelo Regulamento**

**Artigo 12.º**

**Rodovias**

**1 — Perfis transversais tipo, dimensões mínimas:**

	Níveis das vias				
	N1	N2	N3A	N3B	N3C
<b>Espaços urbano/urbanizável e industrial:</b>					
Faixa de rodagem (metros) .....	7	6	9	(*) 7	6
Estacionamento ou berma (metros) (**)	2,5	2,5	2,5 (ou 5)	2,5 (ou 5)	2,3 (de um só lado)
Passeio ou distância da berma à vedação (metros) .....	4	2,5	3 (mínimo)	1,5 (mínimo)	1,5 (mínimo)
Faixa <i>non aedificandi</i> .....	(***) 20	(***) 15	(***) 12	(***) 12	(***) 12
<b>Espaços de transição e turístico:</b>					
Faixa de rodagem (metros) .....	7	6	—	(*) 7 (ou 6)	6
Berma (metros) .....	2,5	2,5	—	2	2
Da berma à vedação (metros) .....	2,5	1,5	—	0,5	0,5
Faixa <i>non aedificandi</i> .....	(***) 50/150	(***) 30/100	(***) 20/50	(***) 20/50	(***) 20/50
<b>Outros:</b>					
Faixa de rodagem (metros) .....	7	6	—	(*) 6 (ou 7)	6
Berma (metros) .....	2,5	2,5	—	1	0,5
Da berma à vedação (metros) .....	0,5	0,5	—	0,5	0,5
Faixa <i>non aedificandi</i> .....	(***) 50/150	(***) 30/100	(***) 20/50	(***) 20/50	(***) 20/50

(\*) Inclui possibilidade de estacionamento ao longo da via; as oscilações entre 6 m e 7 m deverão dar-se nos pontos de intersecção com outras vias.  
 (\*\*) Nas vias N1 e N2 deverá considerar-se berma e distância da berma à vedação; nas vias N3A, N3B e N3C deverá considerar-se estacionamento e passeio.  
 (\*\*\*) V. n.º 3 deste artigo.

## 2 — Acessos:

- É interdito o acesso directo a vias de nível 1, de espaços urbanos/urbanizáveis, industriais, turísticos e de transição;  
É interdito o acesso directo a vias de nível 2, de espaços urbanos/urbanizáveis, industriais e turísticos.

3 — Faixas *non aedificandi*:

- a) Fora dos espaços urbanos/urbanizáveis e industriais, e sem prejuízo da legislação aplicável às estradas nacionais, é interdita a construção em faixas de protecção medidas para um e para outro lado do eixo das vias, com as seguintes larguras:

	Existentes ou com projecto aprovado (metros)	Previstas não projectadas (metros)
Nível 1 .....	50	150
Nível 2 .....	30	100
Nível 3 .....	20	50
Outras estradas .....	10	20

Tal interdição não prejudica que a esta faixa de protecção seja aplicado o índice de construção do espaço confinante, desde que essa possibilidade construtiva se possa concretizar nesse espaço confinante;

- b) Nos espaços urbanos/urbanizáveis e industriais, e sem prejuízo da legislação aplicável às estradas nacionais, não deve ser permitida a construção contígua a uma estrada prevista, sem que esta disponha de estudo prévio, devendo ser asseguradas as seguintes faixas de protecção, medidas para um e para outro lado do eixo das vias existentes ou projectadas:

- Nível 1 — 20 m;  
Nível 2 — 15 m;  
Nível 3 — 12 m.

## Artigo 13.º

**Sistemas de captação, adução e distribuição de água**

1 — Na área definida por um raio de 400 m em torno de qualquer furo de captação municipal, em funcionamento ou em situação de reserva, é interdita a construção de edifícios, a abertura de poços ou furos, de captação não municipal, pecuária, agricultura intensiva e campos de golfe.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água.

3 — É interdita a construção ao longo da faixa de 1 m, medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água.

4 — Fora das zonas urbanas é interdita a plantação de árvores ao longo da faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado das condutas de água. Nas áreas urbanas, a largura da referida faixa será considerada caso a caso, na apreciação dos projectos de arranjo dos espaços exteriores.

5 — Não é permitido, sem licença, efectuar quaisquer obras nas faixas de terreno que se estendem até à distância de 10 m para cada lado das linhas que alimentam as zonas dos aquedutos e que se denominam «faixas de respeito».

## Artigo 14.º

**Sistemas de drenagem e tratamento de esgotos**

1 — Fora das zonas urbanas é interdita a construção de edifícios e a plantação de árvores ao longo da faixa de 10 m, medida para cada lado do eixo dos emissários e interceptores dos sistemas de drenagem de águas residuais. Nas áreas urbanas a largura da referida faixa será considerada caso a caso na apreciação dos projectos de construção e de arranjo dos espaços exteriores.

2 — É vedada a construção de edifícios sobre colectores de redes de esgotos, públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis.

3 — Fora das zonas urbanas e numa faixa de 400 m, medida a partir do limite da vedação das zonas afectas a estações de tratamento de águas residuais, é interdita a construção de edifícios e a abertura de poços, furos ou o estabelecimento de captações de água que se destinem a rega ou consumo doméstico.

## Artigo 15.º

**Instalações de tratamento e destino final de resíduos sólidos**

1 — É interdita a instalação de depósitos de resíduos sólidos a menos de 400 m dos limites do perímetro das áreas urbanas.

2 — Numa faixa de 400 m, medida a partir do limite da vedação da área de depósito, são apenas permitidas explorações florestais e é interdita a abertura de poços, furos ou o estabelecimento de captações de água que se destinem a rega ou consumo doméstico.

## Artigo 16.º

**Redes de energia eléctrica**

Na proximidade de edifícios, as linhas eléctricas de alta tensão deverão observar os seguintes condicionamentos:

- a) Afastamentos mínimos de 3 m, para linhas de tensão nominal igual ou inferior a 60 kV, e de 4 m para linhas de tensão nominal superior a 60 kV. Estas distâncias deverão ser aumentadas de 1 m, quando se tratar de coberturas em terraço;  
b) Os troços de condutores que se situem junto de edifícios a um nível igual ou inferior ao ponto mais alto das paredes não poderão aproximar-se dos edifícios de uma distância inferior à diferença dos referidos níveis acrescidos de 5 m.

## Artigo 17.º

**Espaços para equipamentos**

Nos espaços destinados pelos capítulos III e IV deste Regulamento a equipamentos, enquanto não forem efectivamente afectos a esse fim, não serão permitidos:

- a) A execução de qualquer construção;  
b) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;  
c) A alteração da topografia do solo;  
d) O derrube de árvores;  
e) A descarga de entulho de qualquer tipo.

## Artigo 18.º

**Exploração de pedreiras**

Não deverão ser permitidas novas explorações de pedreiras para além das existentes nos espaços para indústrias extractivas assinalados na planta de ordenamento.

## Artigo 19.º

**Vestígios arqueológicos**

1 — Se, aquando da realização de obras ou movimentações de terras, se verificar a descoberta de vestígios arqueológicos, as obras deverão ser suspensas, permitindo a realização de escavações de emergência, pelas entidades competentes.

2 — Nos locais onde já se tenha verificado o aparecimento de tais vestígios poderá o município determinar que a 1.ª fase das obras seja obrigatoriamente acompanhada por técnico indicado para o efeito.

## CAPÍTULO III

**Modelo de ordenamento**

## SECÇÃO 1

## Costa de Sesimbra

## Artigo 20.º

**Classes de espaço**

A unidade operativa da costa de Sesimbra inclui as seguintes classes de espaços:

- Espaço natural;  
Espaços agrícolas;  
Espaços florestais;  
Espaços para equipamentos;  
Espaços turísticos;  
Espaço militar.

## Artigo 21.º

**Espaços natural, agrícola e florestal**

1 — Área: 2889,30 ha.

2 — Ocupação: deverá ser elaborado um plano de ordenamento, abrangendo a totalidade de unidade operativa e visando a protecção e promoção dos seus valores naturais e culturais.

3 — Nesta área será proibido:

- a) Destruir o relevo natural e alterar a batimetria das lagoas;
- b) Lançar águas residuais industriais ou de uso doméstico, poluentes e não devidamente tratadas;
- c) Captar ou desviar águas de forma que prejudique o nível normal das lagoas e ribeiras envolvidas;
- d) Proceder à extracção de inertes;
- e) Destruir a compartimentação da paisagem, ou a sua substituição por soluções não tradicionais;
- f) Depositar detritos ou fazer depósitos de lixo ou sucata;
- g) Construir ou ampliar edificações, salvo equipamentos de recreio ou lazer, estes sujeitos a autorização da Câmara Municipal de Sesimbra e parecer favorável de serviço competente do MARN;
- h) O derrube de árvores, isoladas ou em maciço, salvo com parecer favorável do MARN.

#### Artigo 22.º

##### **Espaços para equipamentos (E1, E01, E02, E03, E04)**

1 — Espaço E1:

- a) Área: 3,10 ha, subdividida em:
  - Moinho de Baixo: 0,80 ha, podendo se necessário ser ampliada;
  - Azoia: 2,30 ha, podendo se necessário ser ampliada;
- b) Programa: construção de ETAR.

2 — Espaço E01 (praia do Moinho de Baixo):

- a) Área: 4,80 ha;
- b) Programa: acesso e equipamento à praia, incluindo estacionamento para 1000 veículos, restaurantes, piscina de água salgada e balneários; utilização de materiais compatíveis com o enquadramento paisagístico do local, sem prejuízo da aplicação do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 218/94, de 20 de Agosto.

3 — Espaço E02 (praia Rio da Prata):

- a) Área: 2,90 ha;
- b) Programa: acesso e equipamento à praia, incluindo estacionamento para 300 veículos, restaurantes e balneários; utilização de materiais compatíveis com o enquadramento paisagístico do local.

4 — Espaço E03 (praia das Bicas):

- a) Área: 3,50 ha;
- b) Programa: acesso e equipamento de apoio à praia, incluindo estacionamento para 700 veículos, restaurantes e balneários; utilização de materiais compatíveis com o enquadramento paisagístico do local, sem prejuízo da aplicação do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 218/94, de 20 de Agosto.

5 — Espaço E04 (Santuário do Cabo Espichel):

- a) Área: 3,60 ha;
- b) Programa: recuperação e aproveitamento do conjunto construído (monumento classificado), com fins turísticos; é considerado projecto estratégico.

#### Artigo 23.º

##### **Espaços turísticos (T01, T02)**

1 — Espaço T01:

- a) Área: 11,50 ha;
- b) Ocupação: correspondente ao actual Parque de Campismo Campimeco, que deverá ser diminuído e recuperado, atenuando o estado de degradação actual da falésia.

2 — Espaço T02:

- a) Área: 68,90 ha;
- b) Programa: conforme T1 (artigo 105.º), a implementar quando esgotado o prazo concedido para a exploração da pedreira, devendo o respectivo plano de lavra ter em conta a recuperação e ocupação futura.

## SECÇÃO 2

### Concha de Sesimbra

#### Artigo 24.º

##### **Classes de espaço**

A unidade operativa da concha de Sesimbra inclui as seguintes classes de espaços:

Espaços urbanos/urbanizáveis;  
 Espaço portuário;  
 Espaços turísticos;  
 Espaços de transição;  
 Espaço natural;  
 Espaço para equipamento.

#### Artigo 25.º

##### **Espaços urbanos/urbanizáveis (U01)**

- 1 — Área: 112,30 ha.
- 2 — Programa: conforme especificáveis de ordenamento (artigos 80.º a 83.º).

#### Artigo 26.º

##### **Espaço portuário**

- 1 — Área: 27,30 ha.
- 2 — Programa: conforme projecto da Direcção-Geral de Portos, com alargamento da via e percurso pedonal que margina a área portuária e extensão desta para norte, englobando um espaço destinado à construção de lojas de campanha e à actividade de estender a pita (v. ficha respectiva de projecto estratégico).

#### Artigo 27.º

##### **Espaços turísticos (T03, T04)**

1 — Espaço T03:

- a) Área: 10,30 ha;
- b) Ocupação: corresponde ao actual parque de campismo — Forte do Cavalo.

2 — Espaço T04:

- a) Área: 2,80 ha, cuja construção deverá ser antecedida de plano de pormenor abrangendo também o espaço natural das propriedades envolvidas;
- b) Programa para a área objecto do alvará de loteamento n.º 70/68, entretanto caducado:

Empreendimento turístico, não sendo permitido o loteamento, devendo os espaços naturais incluídos na propriedade ser abrangidos pelo estudo a apresentar e destinados ao lazer;  
 STP: ≤ 5000 m<sup>2</sup>;  
 Cércea máxima nos alçados de maior altura: 9 m;

c) Programa para as outras três propriedades abrangidas:

De acordo com os n.ºs 1 e 2 do artigo 106.º;  
 STP: ≤ 7500 m<sup>2</sup>;  
 Cércea máxima nos alçados de maior altura: 9 m.

#### Artigo 28.º

##### **Espaços de transição**

- 1 — Área: 16,30 ha.
- 2 — Possibilidade construtiva: conforme artigos 109.º a 111.º (tipificações de ordenamento).

#### Artigo 29.º

##### **Espaço natural**

- 1 — Área: 209,90 ha.
- 2 — Possibilidade construtiva nula, salvo, sem prejuízo da legislação da REN:

- a) Pequenos equipamentos de apoio;
- b) Manutenção dos edifícios já existentes, que poderão sofrer pequenas ampliações, mas apenas quando tal se mostre indispensável para atenuar o seu impacte paisagístico.

## Artigo 30.º

**Espaço para equipamento (E1)**

- 1 — Área: 3 ha, podendo, se necessário, ser ampliada.
- 2 — Programa: construção de ETAR.

## SECÇÃO 3

## Parque Natural da Arrábida

## Artigo 31.º

**Classes de espaço**

A unidade operativa do Parque Natural da Arrábida inclui os seguintes espaços:

- Espaço natural;
- Espaço florestal;
- Espaço agrícola;
- Espaços urbanos/urbanizáveis;
- Espaço de transição;
- Espaço para equipamento;
- Espaço para indústrias extractivas.

## Artigo 32.º

**Espaço natural**

- 1 — Área: 1160,80 ha.
- 2 — Ocupação permitida: conforme Decreto-Lei n.º 622/76, de 28 de Julho, e Portarias n.ºs 26-F/80, de 9 de Janeiro, e 51/87, de 22 de Janeiro.

## Artigo 33.º

**Espaços agrícola e florestal**

- 1 — Área: 978,10 ha.
- 2 — Ocupação permitida: conforme artigo 67.º e legislação referida no n.º 2 do artigo anterior.

## Artigo 34.º

**Espaços urbanos/urbanizáveis (U11, U12)**

- 1 — Espaço U11 (Pedreiras):
  - a) Área: 26,20 ha;
  - b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º).
- 2 — Espaço U12 (Covão):
  - a) Área: 1 ha;
  - b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º).

## Artigo 35.º

**Espaço de transição**

- 1 — Área: 67,20 ha.
- 2 — Possibilidade construtiva: conforme artigos 109.º a 111.º (tipificações de ordenamento).

## Artigo 36.º

**Espaço para equipamento (E11)**

- 1 — Área: 37,50 ha (19,10 ha nesta unidade e restante área incluída na concha de Sesimbra).
- 2 — Programa: estacionamento para 500 veículos, elevador ou teleférico, restaurantes panorâmicos e unidade hoteleira; implica o acordo e associação das quatro propriedades.
- 3 — STP: ≤ 15 000 m<sup>2</sup>.
- 4 — O licenciamento da unidade hoteleira ficará condicionado à construção do elevador e do estacionamento.

## SECÇÃO 4

## Santana

## Artigo 37.º

**Classes de espaço**

A unidade operativa de Santana inclui as seguintes classes de espaço:

- Espaços urbanos/urbanizáveis;
- Espaços para equipamentos;
- Espaços turísticos;
- Espaços para serviços;
- Espaços de transição;
- Espaços agrícolas;
- Espaço natural;
- Espaços agrícolas/florestais.

## Artigo 38.º

**Espaços urbanos/urbanizáveis (U21, U22, U23, U24, U25, U26, U27, U28)**

- 1 — Espaços U21 (Santana), U22 (Sampaio) e U23 (Maçã):
  - a) Área: 487,30 ha;
  - b) STP: ≤ 186,60 ha;
  - c) Programa: conforme especificações de ordenamento (artigos 84.º a 87.º).
- 2 — Espaço U24 (pinhal de Baixo):
  - a) Área: 3,40 ha;
  - b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º).
- 3 — Espaço U25 (pinhal do Cabedal):
  - a) Área: 18,50 ha, subdividida em dois espaços;
  - b) Programa para o denominado «parque de campismo»: conforme H1 (artigo 101.º), sob a forma de condomínio;
  - c) Programa para a área restante: conforme H1 (artigo 101.º), com um máximo de 10 fogos/ha;
  - d) A construção ficará condicionada à servidão decorrente da linha de alta tensão existente (ficha C3, do volume do plano relativo a servidões e restrições de utilidade pública).
- 4 — Espaço U26 (Carrasqueira):
  - a) Área: 26,40 ha;
  - b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º).
- 5 — Espaço U27 (Caminho Branco):
  - a) Área: 5,90 ha;
  - b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º).
- 6 — Espaço U28 (pinhal de Cima):
  - a) Área: 4,20 ha;
  - b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º).

## Artigo 39.º

**Espaços para equipamentos (E21)**

- 1 — Área: 35,90 ha.
- 2 — Programa: núcleo escolar e desportivo de importância concelhia, incluindo escola C+S e escola secundário; a norte, pavilhão gimnodesportivo (em construção), piscinas coberta e descoberta, campo de futebol e pista de atletismo (é considerado projecto estratégico); a sul da variante à área central de Santana inclui ainda um mercado municipal.

## Artigo 40.º

**Espaços turísticos (T21, T22, T23, T24)**

- 1 — Espaço T21 (Caminho Branco):
  - a) Área: 5,40 ha;
  - b) Programa: conforme T1 (artigo 105.º).
- 2 — Espaço T22 (Valbom):
  - a) Área: 5,90 ha;
  - b) Programa: corresponde ao parque de campismo existente.
- 3 — Espaço T23 (charneca da Cotovia):
  - a) Área: 5,40 ha;
  - b) Programa: conforme T2 (artigo 106.º).
- 4 — Espaço T24 (Maçã):
  - a) Área: 5,60 ha;
  - b) Ocupação: corresponde ao parque de campismo existente.

## Artigo 41.º

**Espaços para serviços (S21,S22)**

- 1 — Área: 18,60 ha, subdividida em:
  - Espaço S21: 14,60 ha;
  - Espaço S22: 4 ha.
- 2 — Programa:
  - a) Ocupação: comércio e serviços, necessitando de grandes espaços e boa acessibilidade, tais como *stands* de automóveis, armazéns grossistas, recolha de camionetas de transporte público; manter-se-ão os núcleos de habitação existentes;
  - b) Índice de construção: ≤ 0,3;

- c) Cércea máxima: 6 m, excepto instalações técnicas devidamente justificadas.

Artigo 42.º

**Espaços de transição**

- 1 — Área: 136,50 ha.  
2 — Possibilidade construtiva: conforme artigos 109.º a 111.º (tipificações de ordenamento).

Artigo 43.º

**Espaços agrícola e natural**

- 1 — Área: 118,80 ha.  
2 — Possibilidade construtiva: nula, salvo de apoio a actividade agrícola, sem prejuízo da legislação da REN e nas seguintes condições:  
a) A possibilidade de edificação para cada propriedade reporta-se à viabilidade em termos de economia de exploração;  
b) O índice de construção máximo será de 0,001.

Artigo 44.º

**Espaços agrícolas/florestais**

- 1 — Área: 167,80 ha.  
2 — Possibilidade construtiva: conforme artigos 112.º a 114.º (tipificações de ordenamento).

SECÇÃO 5

Zambujal

Artigo 45.º

**Classes de espaço**

A unidade operativa do Zambujal inclui as seguintes classes de espaço:

Espaços urbanos/urbanizáveis;  
Espaços industriais;  
Espaços de transição;  
Espaços agrícolas/florestais;  
Espaço agrícola.

Artigo 46.º

**Espaços urbanos/urbanizáveis (U31, U32)**

- 1 — Espaço U31 (Zambujal):  
a) Área: 104,20 ha;  
b) STP: ≤ 35,40 ha;  
c) Programa: conforme especificações de ordenamento (artigos 89.º a 91.º).  
2 — Espaço U32 (Vale de Figueiras):  
a) Área: 8 ha;  
b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º).

Artigo 47.º

**Espaços industriais (I31, I32, I33)**

- 1 — Espaço I31 (Vale de Figueiras):  
a) Área: 42 ha;  
b) Programa: conforme I1 (artigos 107.º e 108.º).  
2 — Espaços I32 e I33:  
a) Área: 20,60 ha;  
b) Programa: conforme I2 (artigos 107.º e 108.º).

Artigo 48.º

**Espaços de transição**

- 1 — Área: 181,20 ha.  
2 — Possibilidade construtiva: conforme artigos 109.º a 111.º (tipificações de ordenamento).

Artigo 49.º

**Espaços agrícolas/florestais e agrícola**

- 1 — Área: 109,80 ha.  
2 — Possibilidade construtiva: conforme artigos 112.º a 114.º (tipificações de ordenamento).

SECÇÃO 6

Azoia

Artigo 50.º

**Classes de espaço**

A unidade operativa da Azoia inclui as seguintes classes de espaços:

Espaço agrícola;  
Espaço natural;  
Espaços urbanos/urbanizáveis;  
Espaços de transição;  
Espaços para equipamentos.

Artigo 51.º

**Espaços agrícola e natural**

- 1 — Área: 975,90 ha.  
2 — Programa: conforme artigos 112.º a 114.º (tipificações de ordenamento).

Artigo 52.º

**Espaços urbanos/urbanizáveis (U41, U42, U43, U44)**

- 1 — Espaço U41 (Azoia):  
a) Área: 21,70 ha;  
b) Programa:  
Índice de construção máxima: 0,3;  
Densidade habitacional máxima: 20 fogos/ha;  
Número de pisos: um, só podendo atingir dois quando condições específicas o justificarem;  
Área para equipamento: 1,20 ha.  
2 — Espaço U42 (serra da Azoia):  
a) Área: 17,50 ha;  
b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º); número de pisos: um, só podendo atingir dois quando condições específicas o justificarem.  
3 — Espaço U43 (Aldeia Nova da Azoia):  
a) Área: 7,30 ha;  
b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º); número de pisos: um, só podendo atingir dois quando condições específicas o justificarem.  
4 — Espaço U44 (Pinheirinhos):  
a) Área: 7,30 ha;  
b) Programa: conforme H1 (artigo 101.º); número de pisos: um, só podendo atingir dois quando condições específicas o justificarem.

Artigo 53.º

**Espaços de transição**

- 1 — Área: 75,10 ha.  
2 — Programa: conforme artigos 109.º a 111.º (tipificações de ordenamento).

Artigo 54.º

**Espaços para equipamentos (E41)**

- 1 — Área: 9,30 ha.  
2 — Programa: criação de infra-estruturas que possibilitem a abertura permanente das grutas do Zambujal aos visitantes; poderá incluir aldeamento turístico com STP ≤ 5000 m<sup>2</sup> e no máximo três pisos, sem prejuízo da legislação da REN.

SECÇÃO 7

Alfarim

Artigo 55.º

**Classes de espaço**

A unidade operativa de Alfarim inclui as seguintes classes de espaços:

Espaços urbanos/urbanizáveis;  
Espaços turísticos;  
Espaços de transição;  
Espaços agrícolas;  
Espaços agrícolas/florestais;  
Espaços florestais;  
Espaços para equipamentos.

## Artigo 56.º

**Espaços urbanos/urbanizáveis (U51, U52, U53, U54, U55, U56, U57)**

- 1 — Espaço U51 (Fetais):
- Área: 31,20 ha;
  - Programa: conforme H1 (artigo 101.º).
- 2 — Espaço U52 (Aldeia do Meco):
- Área: 20,60 ha;
  - Programa: conforme H1 (artigo 101.º)
  - No extremo norte, confinante com ribeira, aplica-se o disposto na alínea c) do n.º 3 deste artigo.
- 3 — Espaço U53 (Torrões):
- Área: 2 ha;
  - Programa: conforme H1 (artigo 101.º);
  - É interdita a construção de caves seja qual for o fim; as cotas de soleira dos edifícios deverão fixar-se acima do nível da maior cheia conhecida.
- 4 — Espaço U54 (Alfarim e Caixas):
- Área: 105,30 ha;
  - STP: ≤ 45 ha;
  - Programa: conforme especificações de ordenamento (artigos 92.º a 94.º).
- 5 — Espaço U55 (Fornos):
- Área: 22,70 ha;
  - Programa: conforme H1 (artigo 101.º).
- 6 — Espaço U56 (Roça):
- Área: 4,30 ha;
  - Programa: conforme H1 (artigo 101.º).
- 7 — Espaço U57 (Aiana):
- Área: 6,10 ha;
  - Programa: conforme H1 (artigo 101.º).

## Artigo 57.º

**Espaços turísticos (T51, T52, T53, T54, T55)**

- 1 — Espaço T51 (Casal dos Cardosos):
- Área: 30 ha;
  - Programa: conforme T1 (artigo 105.º).
- 2 — Espaço T52 (Fetais):
- Área: 3,20 ha;
  - Programa: conforme T1 (artigo 105.º).
- 3 — Espaço T53 (Casalinho):
- Área: 10,40 ha;
  - Programa: conforme T1 (artigo 105.º).
- 4 — Espaço T54 (Fornos):
- Área: 20,10 ha;
  - Programa: conforme T1 (artigo 105.º).
- 5 — Espaço T55 (Aiana):
- Área: 22 ha;
  - Programa: conforme T1 (artigo 105.º).

6 — A STP dos empreendimentos turísticos correspondente ao somatório da STP dos espaços turísticos previstos neste artigo, com os autorizados conforme o artigo 114.º, terá de ser inferior ao somatório das STP dos espaços urbanos/urbanizáveis da unidade operativa de Alfarim, considerando que aos espaços U51, U52 e U53 correspondem os espaços T51 e T52 e aos restantes espaços urbanos/urbanizáveis os restantes espaços turísticos.

## Artigo 58.º

**Espaços de transição**

- 1 — Área: 157 ha.
- 2 — Possibilidade construtiva: conforme artigos 109.º a 111.º (tipificações de ordenamento).

## Artigo 59.º

**Espaços agrícolas/florestais, agrícola e florestal**

- 1 — Área: 914,40 ha.
- 2 — Ocupação: conforme artigos 112.º a 114.º (tipificações de ordenamento).
- 3 — Conforme o n.º 6 do artigo 57.º

## Artigo 60.º

**Espaço para equipamentos (E51) (subdividido em dois espaços)**

- 1 — Área: 2,90 ha.
- 2 — Programa: equipamento escolar e zona verde.

## SECÇÃO 8

## Lagoa

## Artigo 61.º

**Classes de espaço**

A unidade operativa da lagoa inclui as seguintes classes de espaços:

Espaço urbano/urbanizável;  
Espaços para equipamentos;  
Espaços florestais;  
Espaço agrícola.

## Artigo 62.º

**Espaços urbanos/urbanizáveis (U61)**

- 1 — Área: 271 ha.
- 2 — Índice de construção máximo: 0,3.
- 3 — Densidade habitacional máxima: 15 fogos/ha.
- 4 — Número máximo de pisos: dois.

## Artigo 63.º

**Espaços para equipamentos (E61, E62, E63, E64)**

- 1 — Espaço E61:
- Área: 97 ha;
  - Programa: zonas verdes e de lazer, com equipamentos de apoio sem prejuízo da legislação da REN e da RAN; inclui núcleo náutico, a nordeste.
- 2 — Espaço E62:
- Área: 69,90 ha;
  - Programa: campo de golfe de utilização pública e unidade hoteleira, sem prejuízo da legislação da RAN.
- 3 — Espaço E63:
- Área: 43 ha;
  - Programa: núcleo regional de desporto e lazer, podendo incluir piscinas, cine-teatro, mercado, centro de saúde e condição física, campo de jogos, pavilhão gimnodesportivo, exposições, zona infantil, centro natural (museu, estufas, fauna), centro de ténis, pousada para a juventude, centro hípico e auditório.
- 4 — Espaço E64:
- Área: 33 ha;
  - Programa: reserva para eventual expansão do espaço E63.

## Artigo 64.º

**Espaços florestais**

- 1 — Área: 117,40 ha.
- 2 — Programa: áreas de recreio e lazer, podendo ter equipamento de apoio.

## Artigo 65.º

**Espaço agrícola**

- 1 — Área: 41,50 ha.
- 2 — Possibilidade construtiva: nula.



## SECÇÃO 9

## Mata de Sesimbra

## Artigo 66.º

## Classes de espaço

A unidade operativa da mata de Sesimbra inclui as seguintes classes de espaços:

- Espaços florestais;
- Espaços agrícolas;
- Espaço urbano/urbanizável;
- Espaços para equipamentos;
- Espaço industrial;
- Espaço militar.

## Artigo 67.º

## Espaços florestal e agrícola

- 1 — Área dos espaços florestais: 5758 ha.
- 2 — Área dos espaços agrícolas: 998 ha.
- 3 — Programa de ocupação:

- a) O uso dominante deverá continuar a ser florestal, articulado com os espaços agrícolas, sendo permitida a edificação de estabelecimentos hoteleiros ou conjuntos turísticos quando contribuam para a manutenção da floresta, não pondo em causa o seu equilíbrio ecológico;
- b) Nesta área não é permitido:

Loteamento urbano, ou destaque de parcelas;  
 Construção, salvo de apoio a actividade agro-florestal e empreendimentos turísticos, culturais, desportivos e científicos, quando previstos em estudo de conjunto aprovado, referido no n.º 5.

4 — A construção de apoio à actividade agro-florestal deverá obedecer às seguintes condições:

- a) A possibilidade de edificação para cada propriedade reporta-se à viabilidade em termos de economia de exploração;
- b) Os edifícios para uso residencial são de admitir no caso de habitação patronal e ou do pessoal permanente ligado à exploração. O índice de construção máximo será de 0,001.

5 — a) O estudo de conjunto, referido na alínea b) do n.º 3, deverá abranger a totalidade da propriedade e incluir:

A localização e o programa detalhado das construções e demais equipamentos a instalar;  
 Um estudo do correspondente impacte ambiental;  
 Um plano previsual de gestão florestal das áreas que irão manter esse uso.

b) A ser pretendido o parcelamento da propriedade, este deve constar no estudo de conjunto aprovado obedecendo às seguintes disposições:

Cada parcela a constituir deverá ter área igual ou superior a 100 ha, salvo a situação referida no parágrafo seguinte: Sendo apenas prevista, na parcela, a construção de um hotel e respectivo equipamento, deverá aquela ter área igual ou superior a 50 ha.

c) O estudo de conjunto assim como os subsequentes projectos e instalações de empreendimentos turísticos, culturais, desportivos ou científicos deverão obedecer às normas e condições estabelecidas nos n.ºs 6 e 7.

d) O estudo de conjunto será aprovado pela Câmara Municipal de Sesimbra, após parecer favorável do Instituto Florestal.

6 — Normas e condições para a instalação de empreendimentos turísticos:

- a) A propriedade não poderá ter área inferior a 100 ha;
- b) A área de intervenção deve corresponder à totalidade da propriedade ou a uma parte desta, a destacar, desde que tenha uma área não inferior a 100 ha;
- c) Só serão licenciados os empreendimentos turísticos desde que sobre a respectiva área de intervenção esteja registado um ónus que garanta a sua indivisibilidade;
- d) Ocorrendo parcelamento de propriedade, na qual tenha sido construído empreendimento turístico, não será permitido nessas parcelas qualquer construção;
- e) O projecto deverá abranger a totalidade da área de intervenção, incluindo as zonas destinadas à utilização agrícola ou florestal;

- f) O solo a ocupar com os acessos, estacionamento, edificações e com as áreas que lhe sejam envolventes ou afectas não poderá ultrapassar 10 % da área de intervenção;
- g) O solo destinado a equipamentos que exijam grande área, tais como campo de golfe, hipódromo ou aeródromo, não se considera incluído na percentagem definida na alínea anterior.

Estes equipamentos, se existirem, poderão ocupar mais 10 % da área de intervenção;

- h) O índice de construção (superfície total de pavimento/área de intervenção) deverá ser  $\leq$  a 0,020. A superfície de pavimento destinada a equipamentos culturais e ou desportivos de uso colectivo não será considerada para o índice.

Os parques de campismo serão considerados para o índice, fazendo-se equivaler, para o efeito, um alvéolo a 100 m<sup>2</sup> da superfície de pavimento;

- i) Deverá destinar-se a estabelecimentos hoteleiros com regime de lotação dia a dia 50 %, pelo menos, da superfície total de pavimento;
- j) Sendo o empreendimento faseado, a 1.ª fase deverá respeitar o disposto na alínea anterior;
- k) As infra-estruturas a construir, salvo as de captação de água, poderão constituir sistemas autónomos e a sua gestão ficar a cargo dos proprietários, sem prejuízo de fiscalização municipal.

Os respectivos estudos deverão, no entanto, ter em conta as necessárias conexões com as zonas envolventes, devendo a Câmara Municipal decidir, em cada caso, sobre a solução a adoptar;

- l) Os equipamentos que sejam grandes consumidores de água, como os campos de golfe, não poderão utilizar a rede pública, mas fazer o reaproveitamento de águas de ETAR, convenientemente tratadas, aproveitamento de água da chuva e, em última instância, de captações próprias do aquífero superficial, de profundidade menor de 50 m. O seu licenciamento fica condicionado à verificação da disponibilidade destas águas;
- m) A faixa de propriedade marginal a estradas nacionais e municipais, numa largura de 100 m, deverá ser totalmente arborizada, não podendo ter qualquer outro tipo de ocupação, salvo portaria e via de acesso.

7 — Para além do definido nos pontos anteriores, a implantação das construções deverá respeitar as condicionantes biofísicas e paisagísticas do local, de acordo com a REN e RAN, a pormenorizar caso a caso.

8 — Nesta área é proibido:

- a) O abandono de detritos ou depósito de materiais fora dos locais especialmente destinados a esse fim;
- b) A colocação de painéis publicitários, salvo os relativos a empreendimentos turísticos, nas áreas por eles ocupadas.

9 — Nesta área ficam sujeitos a autorização prévia da Câmara Municipal de Sesimbra:

- a) A alteração da morfologia do terreno;
- b) A instalação de novos sistemas de drenagem;
- c) A prática de campismo fora dos parques autorizados;
- d) A destruição da vegetação natural;
- e) O abate de árvores em maciço, devendo ser precedido de parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza;
- f) A introdução de animais exóticos, devendo ser precedido de parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza;
- g) A alteração dos sistemas agrícolas ou florestais existentes, devendo ser precedido de parecer favorável do Instituto de Conservação da Natureza, mantendo-se, contudo, as competências dos serviços com jurisdição na matéria.

## Artigo 68.º

## Espaço urbano/urbanizável (U71)

- 1 — Área: 42,10 ha.
- 2 — Possibilidade construtiva: conforme H1 (artigo 101.º).

## Artigo 69.º

## Espaços para equipamentos (E1, E71)

1 — Espaços para equipamento E1:

- a) Área: 12,10 ha, subdividida em:

Ferraria, 6,10 ha, podendo, se necessário, ser ampliada;  
 Santo António, 6 ha, podendo, se necessário, ser ampliada;

- b) Programa: construção de duas ETAR.

2 — Espaço E71:

- a) Área: 5 ha, podendo ser ampliada;
- b) Programa: cemitério a construir.

Artigo 70.º

**Espaço industrial (I71, I72)**

1 — Espaço I71:

- a) Área: 25,30 ha;
- b) Programa: parque industrial de elevado potencial tecnológico (v. ficha de projecto estratégico);
- c) Deverá ser elaborado plano de pormenor para a zona, garantindo uma alta qualidade ambiental;
- d) Índice de construção máximo: 0,3;
- e) O tratamento dos efluentes deverá, quando necessário, ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou nas linhas de drenagem natural.

2 — Espaço I72:

- a) Área: 25,90 ha;
- b) Programa: parque industrial de elevado potencial tecnológico (localização alternativa ao espaço I71), de acordo com alíneas c), d) e e) do n.º 1 deste artigo.

**SECÇÃO 10**

Quinta do Conde

Artigo 71.º

**Classes de espaço**

A unidade operativa da Quinta do Conde inclui as seguintes classes de espaços:

Espaço urbano/urbanizável;  
Espaços para equipamentos;  
Espaço turístico;  
Espaço agrícola.

Artigo 72.º

**Espaço urbano/urbanizável (U81)**

- 1 — Área: 471,70 ha.
- 2 — STP: ≤ 254 ha.
- 3 — Programa: conforme especificações de ordenamento (artigos 95.º a 97.º).

Artigo 73.º

**Espaços para equipamentos (E1, E81)**

1 — Espaço para equipamento E1:

- a) Área: 4,50 ha, podendo, se necessário, ser ampliada;
- b) Programa: construção de ETAR.

2 — Espaço E81 (ribeira do Marchante):

- a) Área: 18,80 ha;
- b) Programa: área destinada a cemitério, podendo a restante ser destinada a um complexo desportivo ou outro equipamento, grande espaço comercial e ou habitação.

Artigo 74.º

**Espaço turístico (T81)**

- 1 — Área: 160,30 ha.
- 2 — Índice de construção: ≤ 0,06.
- 3 — Programa: conforme T1 (artigo 105.º).

Artigo 75.º

**Espaço agrícola**

- 1 — Área: 78,70 ha.
- 2 — Possibilidade construtiva, de acordo com o n.º 2 do artigo 43.º

**SECÇÃO 11**

Casal do Sapo

Artigo 76.º

**Classes de espaço**

A unidade operativa do Casal do Sapo inclui as seguintes classes de espaços:

Espaço urbano/urbanizável;  
Espaço industrial;  
Espaços para equipamentos.

Artigo 77.º

**Espaço urbano/urbanizável (U91)**

- 1 — Área: 196,90 ha.
- 2 — STP: ≤ 67,40 ha.
- 3 — Programa: conforme especificações de ordenamento (artigos 98.º a 100.º).

Artigo 78.º

**Espaço industrial (I91, I92)**

Espaços I91 e I92:

- 1) Área: 15,30 ha;
- 2) Condicionantes: área ardida, condicionada pelo Decreto-Lei n.º 139/88, de 22 Abril;
- 3) Reserva para indústria conforme I1 (artigos 107.º e 108.º), serviços (conforme n.º 2 do artigo 41.º) ou habitação de baixa densidade (10 fogos/ha).

Artigo 79.º

**Espaços para equipamentos (E91, E92)**

1 — Espaço E91:

- a) Área: 11,60 ha;
- b) Programa: espaço verde, de articulação da malha urbana com a zona florestal e equipamento desportivo.

2 — Espaço E92:

- a) Área: 5,20 ha;
- b) Programa: reserva para equipamento público.

**CAPÍTULO IV**

**Especificações de ordenamento para alguns espaços urbanos/urbanizáveis**

**SECÇÃO 1**

Sesimbra (U01)

Artigo 80.º

**Categoria de espaço**

O espaço urbano/urbanizável da vila de Sesimbra (U01), que é especificado na planta n.º 1.1, inclui as seguintes categorias:

Espaços residenciais;  
Espaços para equipamentos;  
Espaços turísticos.

Artigo 81.º

**Espaços residenciais**

1 — Espaço residencial H5:

- a) Área: 65,30 ha;
- b) Programa geral:

A estrutura urbana existente deverá ser conservada e consolidada;  
As construções existentes deverão, em princípio, ser conservadas, restauradas ou remodeladas;  
As novas construções deverão integrar-se na topografia natural do terreno e na escala ambiental da área em que se inserem;  
O espaço público deverá ser valorizado e aumentado;

c) Programa aplicável às construções existentes:

Deverá, em princípio, ser mantida a STP das construções existentes, salvo:

Pequenas obras de ampliação, necessárias para dotar as unidades já instaladas do mínimo de condições de habitabilidade;

Situações em que, inequivocamente, seja necessário aumentar a STP e ou a volumetria para melhorar a imagem e ou a funcionalidade do conjunto urbano;

Apenas serão permitidas demolições totais de edifícios que, reconhecidamente, não apresentem valor arquitectónico, ou quando a sua conservação não seja tecnicamente recomendável;

Nas obras de construção após demolição não deverá ser ultrapassada a STP das construções demolidas, com as ressalvas atrás enunciadas;

d) Programa aplicável às novas construções não precedidas de demolição, sem prejuízo do estipulado na alínea b):

Índice de construção:  $\leq 0,8$ ;  
Estacionamento mínimo:

- 1,5 lugares/fogo, sendo sempre que possível um terço público;
- 1 lugar/30 m<sup>2</sup> de área comercial, serviços ou similares de hotelaria;
- 0,75 lugares/quarto de unidade hoteleira;

As edificações não deverão impedir a visibilidade da via ou espaço público para o mar;

As edificações deverão ser projectadas de forma a valorizar e aumentar o espaço público. Este poderá localizar-se sobre a laje dos edifícios, à cota dos arruamentos, constituindo miradouros sobre a baía.

O espaço assinalado na planta n.º 1.1 («Especificações de ordenamento para a área de Sesimbra, Santana e Zambujal») como espaço H5' terá como programa, sem prejuízo do estacionamento previsto na alínea d) deste artigo, edifício em banda, com predominância de três pisos, atravessado por escadaria, no prolongamento da existente entre a Rua da Cruz e a Rua de Heliodoro Salgado, com ónus de utilização pública das coberturas que deverão funcionar como esplanadas.

2 — Espaço residencial H6:

- a) Área: 2,10 ha;
- b) Programa (conforme viabilidade aprovada pela Câmara em 4 de Novembro de 1992) STP não superior a 40 067 m<sup>2</sup>; estacionamento público mínimo de 350 lugares, com acesso pelo arruamento confinante a norte, para além do previsto na alínea b) do n.º 4 do artigo 103.º, e enterrado relativamente a este; cobertura dos edifícios, constituindo espaço público na continuidade e a cota igual ou inferior deste arruamento; ligações pedonais à praia através de acessos verticais públicos.

3 — Espaço residencial H3:

- a) Área: 17,40 ha;
- b) Programa: conforme artigo 103.º (tipificações de ordenamento).

No espaço residencial H3', a STP prevista é de 1016 m<sup>2</sup> e a carga habitacional de oito fogos.

4 — Espaços residenciais H1:

- a) Área: 6 ha;
- b) Programa: conforme artigo 101.º (tipificações de ordenamento).

Artigo 82.º

#### **Espaços para equipamentos (E05, E06, E07, E08, E09, E10)**

1 — Espaço E05:

- a) Área: 4,80 ha;
- b) Programa: equipamento desportivo, incluindo campo de futebol e polidesportivo.

2 — Espaço E06:

- a) Área: 2,20 ha;
- b) Programa: verde urbano, articulado com envolvente do castelo através de percursos pedonais.

3 — Espaço E07:

- a) Área: 4,90 ha;
- b) Programa: equipamento escolar a norte e zona verde/estacionamento para 700 veículos; é considerado projecto estratégico.

4 — Espaço E08:

- a) Área: 5,10 ha;
- b) Programa: parque verde urbano com equipamento de apoio, incluindo uma área de estacionamento correspondente à metade poente do actual campo de futebol.

5 — Espaço E09:

- a) Área: 0,80 ha;
- b) Programa: estacionamento e zona verde com equipamento de apoio.

6 — Espaço E10:

- a) Área: 1 ha;
- b) Programa: reserva para equipamento, podendo ser utilizado para piscinas ou equipamento escolar.

Artigo 83.º

#### **Espaços turísticos (T05, T06)**

1 — Espaço T05:

- a) Área: 1,70 ha;
- b) STP:  $\leq 5000$  m<sup>2</sup>;
- c) Programa: conforme T2 (artigo 106.º, n.ºs 1, 2 e 4);
- d) É permitida a utilização do moinho situado na propriedade, como equipamento de apoio ao empreendimento turístico.

2 — Espaço T06:

- a) Área: 3,10 ha;
- b) STP:  $\leq 16 000$  m<sup>2</sup>;
- c) Programa: conforme n.ºs 1 a 5 do artigo 105.º e 2 do artigo 106.º;
- d) O licenciamento do empreendimento ficará condicionado à construção do espaço verde E08 até ao actual campo de futebol.

SECÇÃO 2

#### **Santana/Maçã (U21, U22)**

Artigo 84.º

#### **Classes de espaço**

O espaço urbano/urbanizável de Santana (U21) e Maçã (U22), que é especificado na planta n.º 1.1, inclui os seguintes subespaços:

- Espaços residenciais;
- Espaços para equipamentos;
- Espaços turísticos;
- Espaço para serviços;
- Espaços natural e cultural.

Artigo 85.º

#### **Espaços residenciais**

1 — Espaços residenciais H4:

- a) Área: 56 ha;
- b) Programa para os espaços confinantes com a EN 378:
  - Densidade habitacional máxima: 70 fogos/ha;
  - Índice de construção máximo: 0,7;
  - Número de pisos: três.

Nos espaços assinalados na planta n.º 1.1 («Especificações de ordenamento para a área de Sesimbra, Santana e Zambujal») como espaços H4', que correspondem a viabilidades concedidas pela Câmara, aplicar-se-ão:

- As disposições do artigo 104.º;
- As disposições do artigo 115.º, sendo que, onde se lê «600 m<sup>2</sup>», na alínea b) do n.º 3, se deverá ler «1000 m<sup>2</sup>».

No espaço H4'' assinalado na planta referida no parágrafo anterior, correspondente a viabilidade concedida pela Câmara, a STP é de 7313 m<sup>2</sup> e a carga habitacional de 69 fogos, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 103.º;

c) Programa para os restantes espaços: conforme artigo 104.º (tipificações de ordenamento).

2 — Espaços residenciais H3:

- a) Área: 9,80 ha;
- b) Programa: conforme artigo 103.º (tipificações de ordenamento).

## 3 — Espaços residenciais H2:

- a) Área: 312,50 ha;
- b) Programa: conforme artigo 102.º (tipificações de ordenamento).

No espaço residencial H2', correspondente a viabilidade concedida pela Câmara, a STP prevista é de 2857 m<sup>2</sup> e a carga habitacional de 29 fogos.

## 4 — Espaços residenciais H1:

- a) Área: 22,30 ha;
- b) Programa: conforme artigo 101.º (tipificações de ordenamento).

## Artigo 86.º

**Espaços para equipamentos (E22, E23, E24, E25, E26, E27, E28, E29)**

## 1 — Espaço E22:

- a) Área: 3,90 ha;
- b) Programa: verde urbano e equipamento desportivo.

## 2 — Espaço E23:

- a) Área: 5,20 ha;
- b) Programa: parque verde urbano, com equipamento de apoio.

## 3 — Espaço E24:

- a) Área: 12,30 ha;
- b) Programa: reserva para equipamento, podendo ser utilizada para aquaparque.

## 4 — Espaço E25:

- a) Área: 0,90 ha;
- b) Programa: igreja (existente) e espaço livre (a norte).

## 5 — Espaço E26:

- a) Área: 6,20 ha;
- b) Programa: verde urbano, com equipamento de apoio.

## 6 — Espaço E27:

- a) Área: 1 ha;
- b) Programa: verde urbano, com equipamento de apoio.

## 7 — Espaço E28:

- a) Área: 6,90 ha;
- b) Programa: escola primária existente e verde urbano.

## 8 — Espaço E29:

- a) Área: 2,80 ha;
- b) Programa: campo de futebol.

## Artigo 87.º

**Espaços turísticos**

## 1 — Área de 44,80 ha, subdividida em:

Fonte de Sesimbra: 4,5 ha;  
Fauilha: 9,50 ha;  
Casalão: 3 ha;  
Santana: 8,90 ha;  
Palácio de Sampaio: 3,40 ha;  
Sampaio: 9,30 ha;  
Maçã: 6,40 ha.

## 2 — Programa: conforme T2 (artigo 106.º).

## Artigo 88.º

**Espaços natural e cultural**

## 1 — Área: 5,90 ha.

2 — Programa: conjunto de valor patrimonial a preservar, com potencialidades lúdicas e culturais.

## SECÇÃO 3

## Zambujal (U31)

## Artigo 89.º

**Classes de espaço**

O espaço urbano/urbanizável do Zambujal (U31), que é especificado na planta n.º 1.1, inclui os seguintes subespaços:

Espaços residenciais;  
Espaços para equipamentos.

## Artigo 90.º

**Espaços residenciais**

## 1 — Espaços residenciais H3:

- a) Área: 18,70 ha;
- b) Programa: conforme artigo 103.º (tipificações de ordenamento).

## 2 — Espaços residenciais H2:

- a) Área: 64,30 ha;
- b) Programa: conforme artigo 102.º (tipificações de ordenamento).

## Artigo 91.º

**Espaços para equipamentos (E31, E34)**

## 1 — Espaço E31:

- a) Área: 3,50 ha;
- b) Programa: reserva para equipamento.

## 2 — Espaço E32:

- a) Área: 6,90 ha
- b) Programa: espaço verde estruturador da área urbanizável.

## 3 — Espaço E33:

- a) Área: 2,40 ha;
- b) Programa: equipamento sócio-cultural já existente e zona verde.

## 4 — Espaço E34:

- a) Área: 4,70 ha;
- b) Programa: equipamento desportivo, campo de futebol já existente.

## SECÇÃO 4

## Alfarim (U54)

## Artigo 92.º

**Classes de espaço**

O espaço urbano/urbanizável de Alfarim (U53), que é especificado na planta n.º 2.1, inclui os seguintes subespaços:

Espaços residenciais;  
Espaços para equipamentos.

## Artigo 93.º

**Espaços residenciais**

## 1 — Espaços residenciais H3 (Alfarim e Caixas):

- a) Área: 28,70 ha;
- b) Programa: conforme artigo 103.º (tipificações de ordenamento);
- c) Número de pisos: dois, salvo excepções, em que poderá chegar aos três.

## 2 — Espaço residencial H2 (Alfarim e Caixas):

- a) Área: 76,60 ha;
- b) Programa: conforme artigo 102.º (tipificações de ordenamento).

## Artigo 94.º

**Espaço para equipamentos (E51, E52)**

## 1 — Espaço E51 (subdividido em dois espaços):

- a) Área: 2,90 ha;
- b) Programa: equipamento escolar e zona verde.

2 — Espaço E52:

- a) Área: 1,70 ha;
- b) Programa: mercado e zona verde.

## SECÇÃO 5

### Quinta do Conde (U81)

Artigo 95.º

#### Classes de espaço

O espaço urbano/urbanizável da Quinta do Conde (U81), que é especificado na planta n.º 3.1, inclui os seguintes subespaços:

Espaços residenciais;  
Espaços para equipamentos.

Artigo 96.º

#### Espaços residenciais

1 — Espaço H9 (área central da Quinta do Conde):

- a) Área: 3 ha;
- b) Programa: grande praça, de características acentuadamente urbanas, de área não inferior a 1 ha; conjunto edificado destinado a serviços, comércio e habitação, atingindo altura suficientemente elevada para ser visível de toda a Quinta do Conde;
- c) STP: 3 ha, dos quais pelo menos um terço deverá ser destinado a comércio e serviços;
- d) Estacionamento: conforme n.º 4 do artigo 103.º

2 — Espaço residencial H6:

- a) Área: 35,80 ha;
- b) Índice de construção:  $\leq 1,3$ ;
- c) A STP destinada a habitação não poderá exceder 80 % do total, devendo a restante destinar-se a comércio, serviços ou hotelaria;
- d) Número máximo de pisos: seis;
- e) Estacionamento: conforme n.º 4 do artigo 103.º

3 — Espaço residencial H3:

- a) Área: 405,60 ha;
- b) Índice de construção:  $\leq 0,5$ ;
- c) Densidade habitacional  $\leq 30$  fogos/ha;
- d) Número máximo de pisos: três;
- e) Estacionamento: conforme n.º 4 do artigo 103.º

Artigo 97.º

#### Espaços para equipamentos (E83, E84, E85, E86)

1 — Espaço E83:

- a) Área: 18,10 ha, subdividida em nove espaços;
- b) Programa: reserva para equipamento.

2 — Espaço E84:

- a) Área: 2,80 ha;
- b) Programa: integra a actual escola C+S.

3 — Espaço E85:

- a) Área: 2,20 ha;
- b) Programa: equipamento escolar.

4 — Espaço E86:

- a) Área: 2,10 ha;
- b) Programa: corresponde ao espaço do mercado em construção.

## SECÇÃO 6

### Casal do Sapo (U91)

Artigo 98.º

#### Classes de espaço

O espaço urbano/urbanizável do Casal do Sapo (U91), que é especificado na planta n.º 3.1, inclui os seguintes subespaços:

Espaços residenciais;  
Espaços para equipamentos.

Artigo 99.º

#### Espaços residenciais

1 — Espaço residencial H4:

- a) Área: 19,70 ha;
- b) Programa: conforme artigo 104.º (tipificações de ordenamento).

2 — Espaço residencial H2 (Casal do Sapo/Fontainhas):

- a) Área: 119,20 ha;
- b) Programa:

Conforme n.ºs 2 e 3 do artigo 102.º;  
Densidade: 25 fogos/ha.

3 — Espaço residencial H0 (Courelas da Brava):

- a) Área: 51,70 ha;
- b) Programa: moradias unifamiliares com um máximo de dois pisos, em lotes de grande dimensão, sendo que:

Cada lote deverá, em princípio, ter área superior a 2000 m<sup>2</sup>;

Admitem-se lotes de menor dimensão em situações de compropriedade constituídas anteriormente à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 400/84, por forma a garantir um lote por cada comproprietário.

Artigo 100.º

#### Espaços para equipamentos (E91, E92, E93)

1 — Espaço E91:

- a) Área: 11,60 ha;
- b) Programa: espaço verde, de articulação da malha urbana com a zona florestal, equipamento desportivo e escolar.

2 — Espaço E92:

- a) Área: 5,20 ha;
- b) Programa: reserva para equipamentos de utilização pública e carácter social.

3 — Espaço E93 (subdividido em dois espaços):

- a) Área: 4,80 ha;
- b) Programa: equipamento escolar.

## CAPÍTULO V

### Tipificações de ordenamento

#### SECÇÃO 1

##### Espaços residenciais

Artigo 101.º

##### Espaços H1

1 — Densidade habitacional máxima: 20 fogos/ha.

2 — Índice de construção máximo: 0,3.

3 — Número máximo de pisos: dois.

Artigo 102.º

##### Espaços H2

1 — Densidade habitacional máxima: 30 fogos/ha.

2 — Índice de construção máximo: 0,4.

3 — Número máximo de pisos: dois.

Artigo 103.º

##### Espaços H3

1 — Densidade habitacional máxima: 40 fogos/ha.

2 — Índice de construção máximo: 0,5.

3 — Número máximo de pisos: três.

4 — Número mínimo de lugares de estacionamento:

- a) Estacionamento público:

0,5 lugares/fogo;

1 lugar/50 m<sup>2</sup> da área comercial, serviços ou similares de hotelaria;

## b) Estacionamento total:

- 1,5 lugares/fogo;
- 1 lugar/50 m<sup>2</sup> da área comercial, serviços ou similares de hotelaria;
- 0,75 lugares/quarto (unidades hoteleiras).

## Artigo 104.º

**Espaços H4**

- 1 — Densidade habitacional máxima: 70 fogos/ha.
- 2 — Índice de construção mínimo: 0,7.
- 3 — Índice de construção máximo: 1.
- 4 — Número de pisos: três a cinco.
- 5 — Número mínimo de lugares de estacionamento: de acordo com n.º 4 do artigo anterior.
- 6 — A superfície total de pavimentos destinada à habitação não poderá exceder 85 % do total, devendo a restante destinar-se a equipamentos, comércio, serviços e similares de hotelaria.

## SECÇÃO 2

## Espaços turísticos

## Artigo 105.º

**Espaços T1**

- 1 — O estudo a apresentar deverá abranger a totalidade do espaço turístico e as áreas agrícolas, florestais ou naturais abrangidas na(s) respectiva(s) propriedade(s).
  - 2 — Os empreendimentos deverão concretizar-se com base na legislação específica sobre turismo.
  - 3 — Os empreendimentos com STP ≥ 30 000 m<sup>2</sup> têm obrigatoriamente de ser faseados, sendo que a STP da 1.ª fase deverá ser superior a 10 000 m<sup>2</sup> e inferior a 25 000 m<sup>2</sup>.
  - 4 — Os empreendimentos turísticos deverão ser de qualidade, conforme definição constante no n.º 3 do artigo 6.º
  - 5 — Só serão licenciados os empreendimentos turísticos desde que, sobre a respectiva área de intervenção, esteja registado um ónus que garanta a sua indivisibilidade.
  - 6 — Índice de construção máximo, não incluindo o equipamento de uso colectivo: 0,15.
  - 7 — Número máximo de pisos: três.
  - 8 — No mínimo, 50 % de STP deverá destinar-se a estabelecimentos hoteleiros com regime de locação dia a dia.
- Sendo o empreendimento faseado, deverá cada uma das fases respeitar esta prescrição.
- 9 — As construções permitidas não poderão ocupar áreas da REN ou da RAN.

## Artigo 106.º

**Espaços T2**

- 1 — São aplicáveis os n.ºs 1 e 4 do artigo anterior.
- 2 — A totalidade da STP deverá destinar-se a estabelecimentos hoteleiros com regime de locação dia a dia.
- 3 — Índice de construção máximo, não incluindo o equipamento de uso colectivo: 0,2.
- 4 — Número máximo de pisos: quatro.

## SECÇÃO 3

## Espaços industriais

## Artigo 107.º

**Espaços I1 e I2**

- Nos espaços industriais respeitar-se-ão as seguintes prescrições:
- 1 — Índice de construção máximo: 0,35.
  - 2 — Cércea máxima: 6 m, excepto instalações técnicas devidamente justificadas.
  - 3 — O tratamento dos efluentes deverá, quando necessário, ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou nas linhas de drenagem natural.
  - 4 — Salvo se plano de pormenor dispuser em contrário, cada lote deverá garantir uma superfície verde arborizada não inferior a 10 %.
  - 5 — Para efeitos de tipificação consideram-se os espaços industriais I1 e I2, que deverão ainda obedecer às prescrições do artigo seguinte.

## Artigo 108.º

**Construção de habitação em espaço industrial**

- 1 — Nos espaços industriais I1 será permitida a construção de habitação própria ou destinada a encarregados e pessoal de vigilância, que não poderá ser superior a 20 % da STP permitida.
- 2 — Nos espaços industriais I2 apenas será permitida a construção de habitação para encarregado, ou pessoal de vigilância, cuja STP não poderá ser superior ao menor dos seguintes valores:

- a) 10 % da STP permitida;
- b) 120 m<sup>2</sup>.

## SECÇÃO 4

## Espaços de transição

## Artigo 109.º

**Parâmetros urbanísticos**

Nos espaços de transição ficam estabelecidos os seguintes condicionamentos relativos à possibilidade de construir:

- 1) Índice de construção máximo, aplicado à totalidade da propriedade: 0,04;
- 2) Número máximo de fogos: dois por propriedade;
- 3) Número de pisos: dois.

## Artigo 110.º

**Divisão da propriedade**

É permitido o destaque nos termos da legislação em vigor.

## Artigo 111.º

**Habitação própria para população radicada**

Com vista a facilitar a resolução de carências habitacionais de população do concelho de Sesimbra, o índice de construção definido no n.º 1 do artigo 109.º poderá ser ultrapassado, nas seguintes condições:

- 1) A construção deverá destinar-se a habitação própria da população radicada em Sesimbra, que comprove não ser proprietária, nem o ter sido há menos de 10 anos, de outra habitação no concelho e que a pretenda erigir em terreno de que seja proprietária;
- 2) Para efeitos do disposto no n.º 1), considera-se população radicada em Sesimbra todo o contribuinte fiscal, entendido nos termos previstos no artigo 14.º do Código do IRS, desde que:
  - a) O requerente seja eleitor e contribuinte no concelho há, pelo menos, 10 anos;
  - b) O requerente seja eleitor e contribuinte no concelho há menos de 10 anos, mas que no período anterior, que perfaz esses 10 anos, tenha integrado agregado familiar que satisfaça as condições da alínea precedente;
- 3) A STP máxima não poderá ser superior ao maior dos dois seguintes valores:
  - a) A resultante da aplicação à propriedade do índice de construção 0,1;
  - b) 300 m<sup>2</sup>.

## SECÇÃO 5

## Espaços agrícolas/florestais de Azoia, Alfarim, Zambujal e Santana

## Artigo 112.º

**Possibilidade construtiva**

- 1 — É permitida a construção de apoio à actividade agro-florestal, ou de empreendimentos turísticos, devendo obedecer às prescrições definidas nos artigos seguintes.
- 2 — As edificações permitidas não poderão ocupar áreas da REN e da RAN.

## Artigo 113.º

**Construção de apoio à actividade agro-florestal**

- 1 — Índice de construção máximo: 0,005.
- 2 — Número máximo de pisos: um.
- 3 — A possibilidade de edificação para cada propriedade reporta-se à viabilidade em termos de economia de exploração.

4 — Com vista a facilitar a resolução de carências habitacionais da população do concelho de Sesimbra, o índice de construção definido no n.º 1 deste artigo poderá ser ultrapassado desde que se verifiquem todas as seguintes condições:

- a) Serem compridos os n.ºs 1 e 2 do artigo 111.º;
- b) A propriedade ser contígua a via pública pavimentada e servida de redes de água e de electricidade;
- c) O requerente ser proprietário daquela propriedade há mais de 10 anos e provar não ser proprietário de mais nenhuma no concelho susceptível de construção;
- d) A STP máxima não ser superior ao menor dos dois seguintes valores:

A resultante da aplicação à propriedade do índice de construção de 0,02;  
150 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 114.º

##### Empreendimentos turísticos

1 — Os empreendimentos turísticos só são permitidos em propriedades de área não inferior a 20 ha.

2 — A área do empreendimento deve ocupar toda a propriedade ou uma parte desta, a destacar, desde que tenha uma área não inferior a 20 ha.

3 — Só serão licenciados os empreendimentos turísticos desde que, sobre a respectiva área de intervenção, esteja registado um ónus que garanta a sua indivisibilidade.

4 — O projecto deverá abranger a totalidade da área de intervenção, incluindo as zonas destinadas à utilização agrícola ou florestal.

5 — Índice de construção máximo: 0,05.

6 — No mínimo, 50% da STP deverá destinar-se a estabelecimentos hoteleiros com regime de locação dia a dia.

7 — Sendo o empreendimento faseado, a 1.ª fase deverá respeitar o disposto da alínea anterior.

8 — As infra-estruturas a construir, salvo as de captação de água, poderão constituir sistemas autónomos e a sua gestão ficar a cargo dos proprietários, sem prejuízo de fiscalização municipal.

9 — Os equipamentos que sejam grandes consumidores de água, como os campos de golfe, não poderão utilizar a rede pública, mas fazer o reaproveitamento de águas de ETAR, convenientemente tratadas, aproveitamento de água da chuva e, em última instância, de captações próprias do aquífero superficial, de profundidade menor de 50 m. O seu licenciamento fica condicionado à verificação da disponibilidade destas águas.

### CAPÍTULO VI

## Autorização para construir e encargos do promotor

### SECÇÃO 1

#### Autorização para construir

##### Artigo 115.º

##### Em espaços urbanos/urbanizáveis e industriais

1 — Nos espaços urbanos/urbanizáveis e nos espaços industriais a construção deve ser precedida de estudos de conjunto que garantam a sua qualidade e funcionalidade, pelo que só será permitida a edificação em terreno não constituído através de alvará de loteamento quando ocorrerem, simultaneamente, as seguintes condições:

Ser apresentada prova de regularidade da situação cadastral;  
A propriedade confinar com via pública e ter frente não superior a 30 m ou 60 m, conforme se situe em espaço urbano/urbanizável ou industrial;

A solução, do ponto de vista urbanístico, ser adequada ao local.

2 — Nos espaços urbanos/urbanizáveis qualquer loteamento ou construção deverá, em todos os casos, contribuir para uma melhoria formal e funcional das condições urbanísticas existentes, respeitando a morfologia e tipologias da zona onde se inserem, assim como os volumes, cêrceas e alinhamentos dominantes. Os parâmetros máximos definidos no número seguinte correspondem a um máximo que só poderá ser atingido em respeito por este princípio.

3 — A aplicação dos parâmetros índice de construção máximo e densidade habitacional máxima definidos nos capítulos anteriores responderá à adopção do maior dos seguintes valores:

- a) A resultante da aplicação dos respectivos parâmetros à área situada em espaço urbano/urbanizável;
- b) A resultante da aplicação dos respectivos parâmetros, multiplicados por 1,7, a parcela com área não superior a 600 m<sup>2</sup>, situada em espaço urbano/urbanizável e confinante com via pública, até à profundidade de 30 m.

##### Artigo 116.º

##### Em espaços turísticos

Nos espaços turísticos a construção deve, igualmente, ser precedida de estudos de conjunto. Não será, no entanto, permitido o loteamento urbano, devendo esses estudos ser implementadas no quadro de legislação em vigor para os empreendimentos turísticos.

##### Artigo 117.º

##### Noutros espaços

Nas restantes classes de espaço em que se divide o concelho não serão permitidas operações de loteamento urbano, apenas sendo permitido o licenciamento de construção, de acordo com o definido nos capítulos anteriores.

### SECÇÃO 2

#### Encargos dos promotores

##### Artigo 118.º

##### Princípios

As taxas e demais compensações a prestar ao município pelas licenças de loteamento e de construção serão definidas em regulamento municipal, obedecendo aos seguintes princípios:

- 1) As taxas e cedências a definir deverão seguir o princípio de uma justa repartição de encargos e benefícios, entre os diversos agentes, no processo de ocupação do território;
- 2) Para o efeito, as taxas e cedências deverão referenciar-se a parâmetros médios, calculados com base no zonamento do PDM para os espaços urbanos/urbanizáveis e de equipamento:

Índice médio de construção: 0,35;

Área média de cedência para equipamento: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> da STP, conforme é precisado no artigo 119.º;

- 3) As taxas correspondentes a loteamentos e a construções novas serão função da STP a autorizar ao promotor, afectadas por um parâmetro que vise contrariar o diferencial sobre o valor do terreno, que decorre da sua maior ou menor possibilidade construtiva, relativamente ao índice médio de construção;
- 4) Nos loteamentos serão previstos mecanismos compensatórios para os casos em que a cedência efectiva para equipamento se afaste da área média de cedência determinada. Procurando potenciar uma correcta gestão dos solos pelo município, serão preferidas as compensações em espécie;
- 5) As taxas pelas licenças de construção para lotes constituídos através de alvará de loteamento serão substancialmente menores que as que ocorrem noutros terrenos. Pretende-se, assim, equilibrar os encargos correspondentes a operações de loteamento e de edificação.

##### Artigo 119.º

##### Cedência de terreno

1 — Aquando da emissão do alvará de loteamento deverão ser cedidas gratuitamente ao município:

- a) Parcelas do terreno destinadas a infra-estruturas e a pequenos espaços verdes que irão servir directamente o conjunto a edificar, sem prejuízo do disposto no n.º 2;
- b) Parcelas do terreno destinadas a vias principais sem construção adjacente, equipamentos e zonas verdes de maior dimensão ou, quando tal não esteja previsto pelo Plano e não se justifique, pagamento de uma compensação em espécie ou numerário.

2 — As parcelas previstas na alínea a) do n.º 1 dependem apenas do desenho urbano adoptado, podendo, sem prejuízo de uma fácil circulação urbana e de uma equilibrada fruição dos espaços verdes, constituir, no todo ou em parte, espaços colectivos privados.

3 — As cedências previstas na alínea b) do n.º 1 deverão, em princípio, ser de 0,60×STP.

## CAPÍTULO VII

**Operações fundiárias do município**

## Artigo 120.º

**Espaços de intervenção prioritária**

1 — A Câmara Municipal, progressivamente, irá definindo espaços de intervenção prioritária, com vista a garantir o desenvolvimento ordenado do concelho e a concretização do Plano.

2 — Relativamente a cada um desses espaços, a Câmara:

- a) Contactará os proprietários dos terrenos, convidando-os a promoverem os empreendimentos previstos para o local;
- b) Elaborará, se necessário, um programa de ocupação detalhado e os correspondentes estudos urbanísticos;
- c) Substituir-se-á aos proprietários, caso estes não demonstrem interesse ou dinamismo suficientes, recorrendo à declaração de utilidade pública de expropriação, ou a um qualquer processo de aquisição ou de associação câmara/proprietários;
- d) Uma vez na posse do terreno, promoverá a sua ocupação de acordo com o programa elaborado, podendo fazê-lo directamente ou indirectamente, através da sua venda em hasta pública.

3 — Serão, desde já, considerados como de intervenção prioritária os seguintes espaços:

- a) Espaço I71, destinado ao parque de potencial tecnológico;
- b) Fortaleza de Santiago;
- c) Os terrenos destinados a construção adjacente ao traçado de ligação nascente-poente, previsto para a vila de Sesimbra;
- d) O estacionamento previsto para a vila de Sesimbra no Valparaíso;
- e) Os terrenos destinados à construção adjacente ao traçado previsto para a variante à área central de Santana;
- f) Os terrenos correspondentes à área central de Santana (H4, da Corredoura à Cotovia) e os espaços de equipamento adjacentes, E23 e E21;
- g) Os espaços turísticos previstos para a unidade operativa de Alfirim;
- h) O espaço urbano/urbanizável da Lagoa, U61, de acordo com faseamento a definir;
- j) Uma 1.ª fase do loteamento industrial do Casal do Sapo, I91, a definir em função do faseamento das correspondentes infra-estruturas.

## Artigo 121.º

**Aquisição de terrenos destinados a equipamentos e infra-estruturas**

1 — Quando, necessitando de adquirir terrenos destinados à construção de equipamentos ou de infra-estruturas, estes se situem em propriedades destinadas também à edificação, a Câmara convidará os proprietários a promoverem a respectiva urbanização, ou a associarem-se com a Câmara nesse sentido.

2 — Em caso de recusa, ou indisponibilidade dos proprietários, em tempo considerado excessivo pela Câmara, esta, por negociação ou através de expropriação, promoverá a aquisição não só dos terrenos destinados a equipamentos ou infra-estruturas mas também dos destinados à edificação, tendo em vista não apenas o equilíbrio financeiro das operações urbanísticas e das correspondentes mais-valias mas também um desenvolvimento harmonioso do concelho, gerando a articulação espacial e temporal de infra-estruturas, equipamento e edificação.

## CAPÍTULO VIII

**Disposições finais**

## Artigo 122.º

**Planos e estudos urbanísticos**

1 — Ficam sem efeito todas as disposições dos planos ou estudos urbanísticos municipais que contrariem as disposições deste Plano Director Municipal.

2 — Deverão, quando a Câmara o entender necessário, ser elaborados planos de urbanização ou de pormenor para as diversas zonas do concelho.

Estes planos deverão garantir e pormenorizar as orientações globais do Plano Director Municipal, podendo, quando tal se justifique:

- a) Precisar os perímetros urbanos;
- b) Alterar o número de pisos, até 50 % do estipulado;

c) Alterar a STP máxima prevista numa percentagem não superior a 15 %.

3 — As especificações de ordenamento para alguns espaços urbanos/urbanizáveis, constantes no capítulo IV deste Regulamento, vigorarão apenas até à aprovação e publicação de planos de urbanização ou planos de pormenor, respeitantes àquelas áreas.

4 — É desde já considerada necessária a realização dos seguintes estudos urbanísticos (v. fichas respectivas de projectos estratégicos):

a) Na vila de Sesimbra:

- A frente marginal, desde o porto de pesca até à zona da Califórnia, incluindo a reutilização da Fortaleza de Santiago;
- O remate do tecido urbano ao longo da ligação nascente-poente;
- A zona do Valparaíso (estacionamento, espaço verde e articulação urbana);
- O remate norte da Avenida da Liberdade e do espaço verde urbano do vale que lhe dá continuidade;
- O espaço natural e paisagístico do castelo e sua envolvente, nomeadamente na sua articulação com a vila;

b) Na zona de Santana e Zambujal:

- A área central de Santana (plano de pormenor);
- O espaço verde e desportivo do vale da Cotovia e o remate urbano do espaço construído envolvente;
- A estrutura viária principal do conjunto de Santana/Maçã, incluindo regras relativas à sua construção marginal;
- Os espaços industriais previstos para um e outro lado da variante à EN 379 que contorna o espaço urbano do Zambujal;

c) Na costa de Sesimbra e zona de Alfirim:

- Os acessos às praias no quadro da classificação de reserva, proposta para a costa de Sesimbra e do correspondente plano de ordenamento e protecção a elaborar;
- O espaço urbano/urbanizável de Alfirim e Caixas (plano de urbanização);
- O espaço urbano/urbanizável da Aldeia do Meco (plano de urbanização);
- O espaço urbano/urbanizável de Fetais (plano de urbanização);
- O espaço urbano/urbanizável de Fornos (plano de urbanização);

d) Na zona da Quinta do Conde:

- A área central da Quinta do Conde (plano de pormenor);
- Os loteamentos clandestinos das Fontainhas e do Casal do Sapo (plano de urbanização);
- O loteamento industrial das courelas da Brava, incluindo o ninho de empresas.

## Artigo 123.º

**Aplicação de parâmetros urbanísticos em loteamentos e edificações**

1 — Para os locais que disponham de plano de pormenor em vigor serão respeitados os índices urbanísticos por ele definidos.

2 — Para os locais que não disponham de plano de pormenor serão aplicados os índices e demais condicionantes definidos neste Regulamento conforme secção 1 do capítulo VI.

3 — Nos casos referidos no n.º 2 poderão excepcionalmente, por deliberação da Câmara Municipal, ser ultrapassados os índices deste Regulamento, até ao máximo de 15 %, se aos respectivos empreendimentos for reconhecida excepcional importância económica, social ou cultural.

4 — Serão respeitados os alvarás de loteamento emitidos anteriormente à entrada em vigor do Plano.

## Artigo 124.º

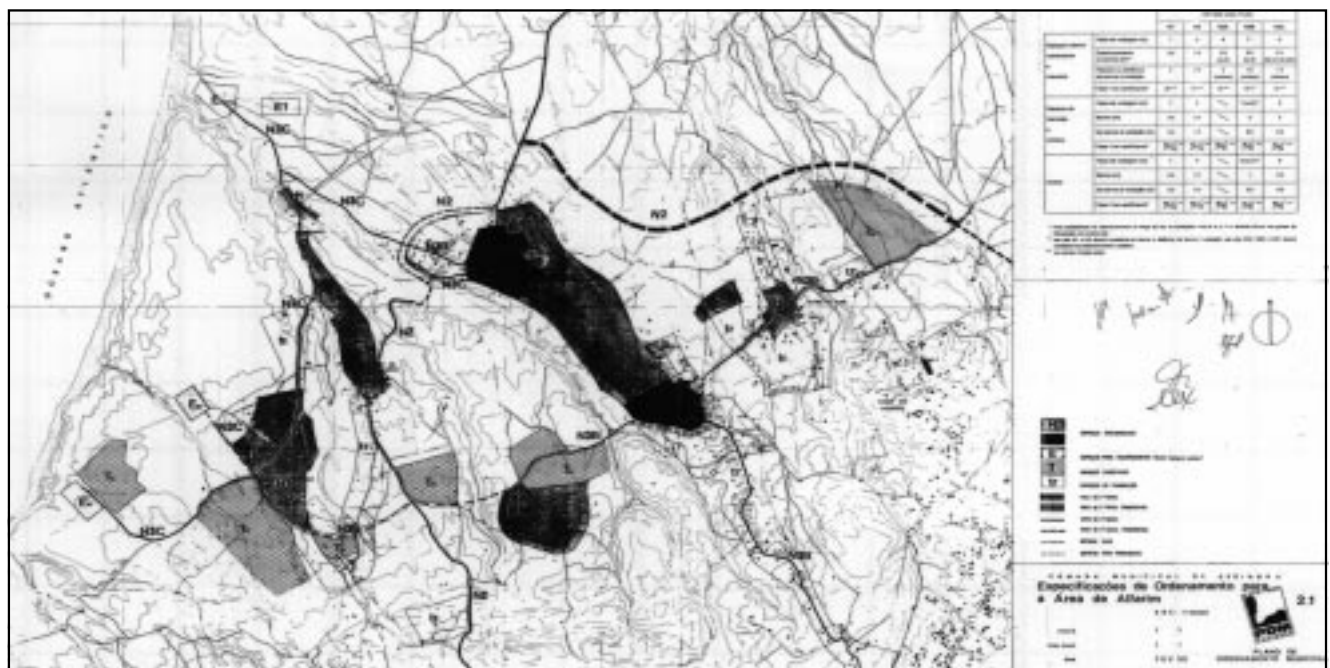
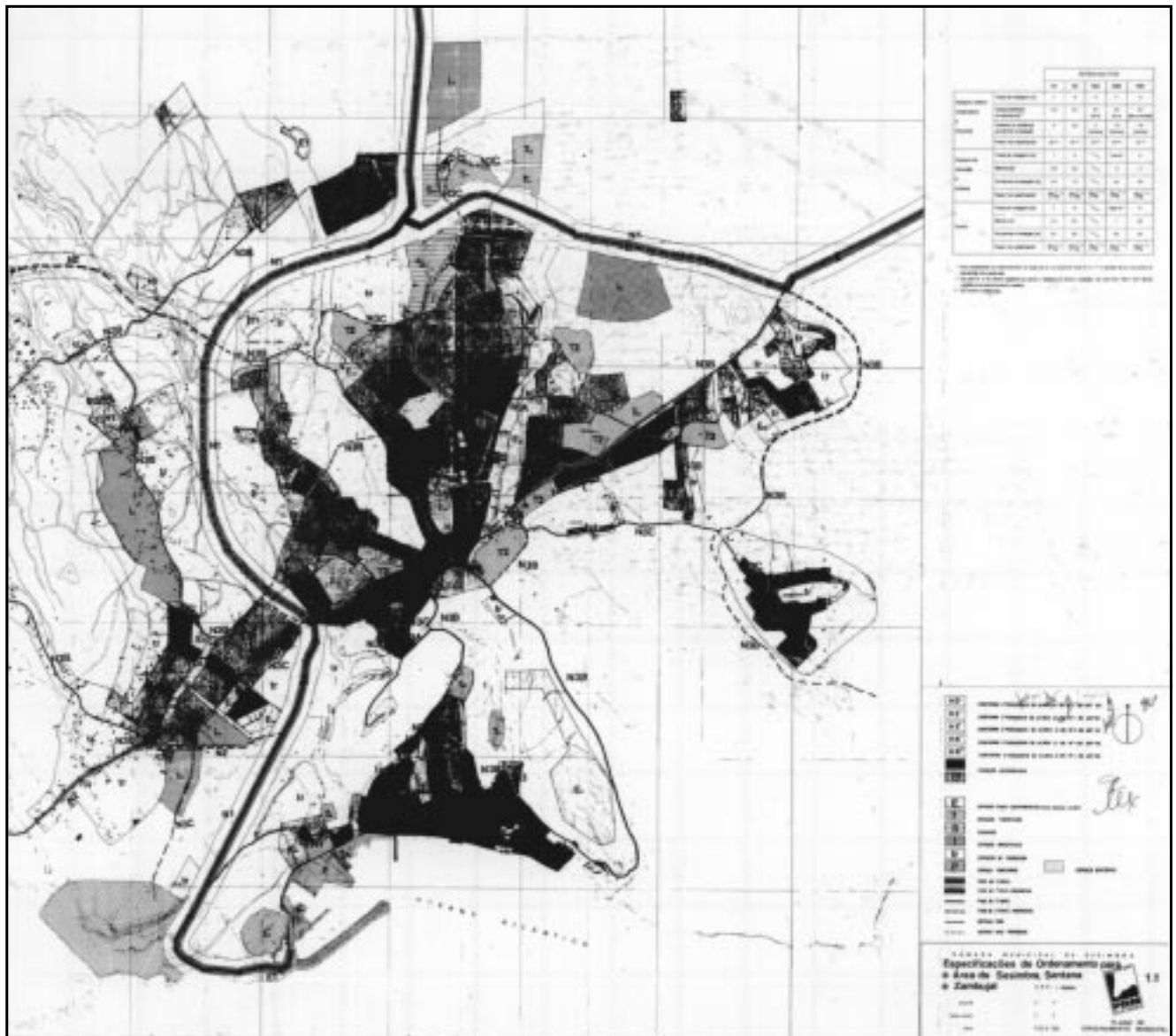
**Vias previstas no Plano**

1 — Deverão logo que possível ser elaborados estudos prévios das vias previstas no Plano. Os traçados a adoptar deverão garantir as orientações do Plano, podendo sofrer pequenos ajustes decorrentes de condicionantes topográficas ou do desenho urbano a adoptar.

2 — Uma vez aprovados pela Câmara, os traçados das vias deverão ser respeitados como parte integrante do Plano.









#### Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/98

É hoje comumente utilizada a forma de identificação do ano através do recurso aos dois últimos dígitos que o compõem. Reflectindo esta realidade, a mesma forma tem sido usada no desenho e implementação de sistemas informáticos, sistemas de informação e outros sistemas tecnológicos.

Sucedo, contudo, que, tal como foram concebidos, muitos desses sistemas não conseguirão associar os n.ºs 00 ao ano 2000, com graves consequências para o seu funcionamento, que, no limite, poderão significar a sua pura e simples paralisação.

O âmbito do problema adquire uma amplitude considerável se considerarmos que ele não se limita aos programas e aos dados aplicativos, mas estende-se ao *software* de base distribuído pelos fornecedores ao longo do tempo, incluindo sistemas operativos, sistemas gestores de bases de dados, programas-produto e utilitários, *packages* adquiridos, bem como ao *hardware* e *firmware*, na medida em que praticamente todo o equipamento inclui relógios internos utilizados nas suas próprias operações de registo, controlo e sincronização.

A vulnerabilidade dos sistemas informáticos à mudança do milénio terá consequências graves sobre os dados neles contidos, podendo, a título de exemplo, ser apontadas algumas das mais frequentemente citadas:

- Os dados exibidos ou listados, ordenados por data/hora, figurarão fora de ordem;
- Os dados calculados ou processados com base em datas, quer sejam obtidos dos sistemas, compiladores ou programas, ficarão incorrectos;
- A idade dos registos dos ficheiros será calculada em erro;
- Muitos registos históricos serão eliminados por impropriamente lhes ser calculada uma data de expiração no ano 2000 e subsequentes;

Muitos registos históricos a eliminar no ano 2000 não serão apagados, o que provocará que as transacções e programas *batch* que ocorram posteriormente utilizarão datas incorrectas e produzirão resultados errados;

Os programas de cálculo de datas específicas, como fins-de-semana, meses, trimestres, etc., produzirão resultados errados durante as semanas finais de 1999 e primeira parte do ano 2000; Programas de segurança que utilizem datas poderão comprometer a sua função depois de 31 de Dezembro de 1999.

Atendendo ao uso alargado de sistemas tecnológicos nos dias de hoje, os riscos acima descritos existem praticamente em todas as organizações. Como, teoricamente, todo e qualquer sistema com tecnologia electrónica é susceptível de funcionar mal a partir da mudança de 1999 para 2000, provocando impactes cuja gravidade e extensão dependerão do tipo de situação concreta e de quão crítico for o sistema, mas que serão, em qualquer circunstância, indesejáveis, importa desde já tomar medidas tendentes a impedir que os efeitos nefastos referidos se façam sentir.

O tratamento dos problemas que o ano 2000 traz enquadra-se numa preocupação mais profunda do Governo, que se prende com a efectiva modernização da sociedade portuguesa, sendo, neste quadro, um dos objectivos primordiais o de situar a Administração Pública numa posição que lhe permita uma utilização sistemática das ferramentas que a sociedade da informação proporciona. Estas serão um instrumento necessário à abertura do Estado aos cidadãos e às empresas, contribuindo decisivamente para melhorar a eficiência da Administração.

Definidos como grandes vectores da Iniciativa Nacional para a Sociedade de Informação o Estado aberto, a escola informada, a empresa flexível e o saber dis-