2021

CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

PDM DE PALMELA

ELEMENTOS FUNDAMENTAIS

REGULAMENTO

DELIMITAÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS - Escala 1:10.000

PLANTA DE ORDENAMENTO - Escala 1:25.000

PLANTA DE ORDENAMENTO DOS REGIMES DE PROTEÇÃO - Escala 1:25.000
PARQUE NATURAL DA ARRÁBIDA
RESERVA NATURAL DO ESTUÁRIO DO SADO

PLANTA DE CONDICIONANTES - Escala 1:25.000

Gabinete do Plano Diretor

REGULAMENTO

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS 7
Artigo 1.º - Âmbito Material 8
Artigo 1.º-A - Transposição 8
Artigo 2.º - Âmbito Territorial 8
Artigo 3.º - Natureza e Vínculo 9
Artigo 4.º - Âmbito Temporal 9
Artigo 5.º - Definições 9
Artigo 6.º - Classificação do Uso do Solo 11
CAPÍTULO II - CONDICIONAMENTOS AO USO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO 13
SECÇÃO I - CONDICIONAMENTOS COMUNS A VÁRIAS CLASSES DE ESPAÇOS 14
Artigo 7.º - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão 15
Artigo 8.º - Unidades Territoriais de Vocação Turística 16
Artigo 9.º - Património Histórico-Arqueológico 17
Artigo 10.º - Património Edificado 18
SECÇÃO II - CONDICIONAMENTOS ESPECÍFICOS DE CADA CLASSE DE ESPAÇOS 20
Artigo 11.º - Espaços Urbanos 21
Artigo 12.º - Espaços Urbanizáveis 23
Artigo 13.º - Espaços de Ocupação Turística 25
Artigo 14.º - Espaços de Recuperação e Reconversão Urbanística 26
Artigo 15.º - Espaços Industriais 27
Artigo 16.º - Espaços Agrícolas - Categoria I 28
Artigo 17º - Espaços Agrícolas – Categoria II 29
Artigo 18.º - Espaços Florestais 30
Artigo 19.º - Espaços Agroflorestais - Categoria I 31
Artigo 20.º - Espaços Agroflorestais - Categoria II 32
Artigo 21.º - Espaços Agroflorestais - Categoria III 33
Artigo 22.º - Espaços Naturais 34
Artigo 23.º - Espaços Naturais e Culturais 34

Artigo 24.º - Espaços Canais 34
SECÇÃO III - CONTROLO DE POLUIÇÃO 37
Artigo 25.º - Atividades Perigosas e Insalubres 38
Artigo 26.º - Controlo de Poluição-Disposições Gerais 38
Artigo 27.º - Controlo de Poluição da Água 38
Artigo 28.º - Controlo de Poluição do Ar 39
Artigo 29.º - Controlo do Ruído 39
Artigo 30.º - Controlo da Poluição do Solo 39
Artigo 31.º - Aterro Controlado 40
SECÇÃO IV - ESTACIONAMENTOS 41
Artigo 32.º - Lugares de Estacionamento por Tipo de Uso 42
Artigo 33.º - Áreas por Lugar de Estacionamento 44
SECÇÃO V - REGIME EXCECIONAL DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS 45
Artigo 33-Aº - Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas 46
CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES FINAIS 47
Artigo 34.º - Áreas de Cedência 48
Artigo 35.º - Norma Revogatória 48
Artigo 36.º - Norma Sancionadora 48
CAPÍTULO IV - TRANSPOSIÇÃO DOS PLANOS ESPECIAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO 49
SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS 50
Artigo 37.º - Objeto 51
Artigo 38.º - Definições 51
SECÇÃO II - PARQUE NATURAL DA ARRÁBIDA 55
SUBSECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS 56
Artigo 39.º - Âmbito e Objetivos 56
Artigo 40.º - Atividades Interditas 58
Artigo 41.º - Atividades Condicionadas 58
Artigo 42.º - Áreas Sujeitas a Regimes de Proteção 59
Artigo 43.º - Concorrência de Áreas de Proteção 60
Artigo 44.º - Áreas não sujeitas a Regimes de Proteção 60
SUBSECÇÃO II - USOS E ATIVIDADES EM ÁREAS SUJEITAS A REGIME DE PROTEÇÃO 61

Artigo 45.º - Agricultura e Pastorícia 61
Artigo 46.º - Floresta 61
Artigo 47.º - Edificações 61
SUBSECÇÃO III - ÁREAS DE PROTEÇÃO PARCIAL DO TIPO I 63
Artigo 48.º - Caracterização e Objetivos 63
Artigo 49.º - Disposições Específicas 64
SUBSECÇÃO IV - ÁREAS DE PROTEÇÃO PARCIAL DO TIPO II 64
Artigo 50.º - Caracterização e Objetivos 64
Artigo 51.º - Disposições Específicas 65
SUBSECÇÃO V - ÁREAS DE PROTEÇÃO COMPLEMENTAR DO TIPO I 65
Artigo 52.º - Caracterização e Objetivos 65
Artigo 53.º - Disposições Específicas 66
SUBSECÇÃO VI - ÁREAS DE PROTEÇÃO COMPLEMENTAR DO TIPO II 68
Artigo 54.º - Caracterização e Objetivos 68
Artigo 55.º - Disposições Específicas 68
SECÇÃO III - RESERVA NATURAL DO ESTUÁRIO DO SADO 72
SUBSECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS 73
Artigo 56.º - Âmbito e Objetivos 73
Artigo 57.º - Atividades Interditas 74
Artigo 58.º - Atividades Condicionadas 75
SUBSECÇÃO II - ÁREAS SUJEITAS A REGIMES DE PROTEÇÃO 77
Artigo 59.º - Áreas Sujeitas a Regimes de Proteção 77
Artigo 60.º - Áreas de Proteção Total 77
Artigo 61.º - Disposições Específicas 78
Artigo 62.º - Áreas de Proteção Parcial do Tipo I 78
Artigo 63.º - Disposições Específicas 79
Artigo 64.º - Áreas de Proteção Parcial do Tipo II 79
Artigo 65.º - Disposições Específicas 80
Artigo 66.º - Áreas de Proteção Complementar do Tipo I 81
Artigo 67.º - Disposições Específicas 81
Artigo 68.º - Áreas de Proteção Complementar do Tipo II 82

Artigo 69.º - Disposições Específicas 83
SUBSECÇÃO III - ÁREAS DE INTERVENÇÃO ESPECÍFICA 83
Artigo 70.º - Âmbito e Objetivos 83
Artigo 71.º - Áreas Identificadas 83
Artigo 72.º- Disposições Específicas 84
Artigo 73.º - Disposições Complementares sobre Usos e Atividades 84
ANEXO I - CONTROLO DE POLUIÇÃO 91
ANEXO II - SERVIDÕES 99
ANEXO III - QUADROS DE PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO 103
ANEXO IV - QUADRO— LISTA DOS PEDIDOS DE REGULARIZAÇÃO REGIME EXCECIONAL DE REGULARIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS — DECRETO-LEI N.º 165/2014, DE 5 DE NOVEMBRO 106

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS

Artigo 1.º - Âmbito Material

O presente diploma constitui o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Palmela e tem por objetivos:

1 - Traduzir as propostas do planeamento territorial e urbanístico do território municipal.

2 - Proceder à classificação do uso e destino do território.

3 - Definir o regime geral de edificação e parcelamento da propriedade rústica e urbana.

4 - Estabelecer as bases da administração urbanística municipal.

5 - Garantir a conveniente utilização dos recursos naturais, do ambiente e do património cultural.

Artigo 1.º-A - Transposição

1 - O capítulo IV do presente regulamento transpõe para o Plano Diretor Municipal os conteúdos dos Planos Especiais de Ordenamento do Território com incidência territorial no Município de Palmela, nos termos do número 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

2 - No capítulo IV estão redigidas as normas dos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais dos seguintes Planos Espaciais:

a) Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 141/2005, de 23 de agosto;

b) Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Sado, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 182/2008, de 1 de outubro.

3 - As áreas de intervenção de cada regime de salvaguarda são identificadas nos desdobramentos da Planta de Ordenamento dos Regimes de Proteção.

Artigo 2.º - Âmbito Territorial

Toda a área do Município de Palmela fica abrangida pelas disposições constantes do presente Regulamento.

Artigo 3.º - Natureza e Vínculo

1 - As disposições do Regulamento são de cumprimento obrigatório em todas as intervenções e iniciativa pública e promoções de iniciativa privada e cooperativa.

2 - Nas matérias do seu âmbito, o Regulamento integra, complementa e desenvolve a legislação aplicável no território do Município.

3 - Os licenciamentos, aprovações e autorizações previstos neste regulamento, devem ser entendidos sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei em vigor às demais entidades de direito público.

Artigo 4.º - Âmbito Temporal

A vigência temporal do presente Regulamento rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, nomeadamente pelos seus artigos 19.º e 21.º.

Artigo 5.º - Definições

1 - Para efeitos de aplicação do presente Regulamento são adotadas as seguintes definições:

a) Altura da fachada (Hf) - A dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno marginal (cotas de projeto), até à linha de beirado ou platibanda;

b) Altura total (H) - A altura acima do ponto de cota média do terreno marginal, até ao ponto mais alto da construção;

c) Superfície global (Sg) - refere-se à superfície total da parcela ou território considerado, delimitada pelo seu perímetro;

d) Superfície bruta (Sb) - refere-se à superfície total do terreno sujeito a uma intervenção ou unidade funcional específica e é igual ao somatório das áreas de terrenos afetas às diversas categorias de uso urbano;

e) Superfície líquida (SI) - é a diferença entre a área da superfície bruta e as áreas de equipamento urbano;

f) Superfície ou área do lote (AI) - refere-se à soma da área de implantação do edifício com a área de logradouro que lhe seja próprio. Caso não haja sido previsto logradouro

próprio ou organizado logradouro comum, a superfície ou área do lote coincidirá com a área de implantação do edifício;

g) Superfície de implantação (Si) - projeção horizontal da edificação delimitada pelo perímetro do piso mais saliente, daquele se excluindo varandas não encerradas ou platibandas;

h) Superfície de urbanização primária - é a superfície de terreno necessária à implantação de:

- arruamentos, incluindo faixas de rodagem e áreas de estacionamento marginais às vias e passeios;
- parques públicos de estacionamento;
- logradouros públicos e de utilização coletiva;
- faixas para o assentamento e proteção das redes de infraestruturas urbanas;

i) Superfície de urbanização secundária - é a superfície de terreno necessária à implantação de equipamentos públicos ou de interesse coletivo como:

- creches;
- jardins de infância;
- equipamento escolar;
- instalações do ensino médio e superior;
- serviços públicos e cívicos;
- parques públicos de lazer e recreio e instalações desportivas;

j) Área Bruta de Construção Total (Abct) - é a soma da área bruta de todos os pavimentos dos edifícios, medida pelo extradorso das suas paredes exteriores. As áreas das varandas, terraços e galerias exteriores, desde que não encerradas, e dos compartimentos de serviços de higiene, tais como recolhas de lixo, não são contabilizadas;

k) Densidade habitacional (D) - é o quociente entre o número de unidades de alojamento e uma dada superfície. A densidade habitacional pode ser global (Dg), bruta (Db) ou líquida (Dl), consoante se refira, respetivamente, à superfície global, bruta ou líquida;

l) Índice de utilização (i) - é o quociente entre a área bruta de construção total (Abct) - excluindo as áreas de cave e sótãos destinadas ao estacionamento ou arrecadações do condomínio, e instalações técnicas -, e uma dada superfície. O Índice de utilização pode assim ser global (ig), bruto (ib), líquido (il) ou do lote (ilot), consoante se refira, respetivamente, à superfície global, bruta, líquida ou do lote;

m) Percentagem de ocupação do terreno (p) - é o quociente entre a área de implantação das construções e uma dada superfície. A percentagem de ocupação do terreno pode

assim ser global (pg), bruta (pb), líquida (pl) ou do lote (plot), consoante se refira, respetivamente, à superfície global bruta, líquida ou do lote;

n) Índice de Impermeabilização do terreno (i_m) - é igual ao quociente da área impermeabilizada e uma dada superfície de terreno. Considera-se área impermeabilizada a soma da superfície ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamentos, piscinas e demais obras que impermeabilizem o terreno. O índice de impermeabilização do terreno pode assim ser global (i_m g), bruto (i_m b), líquido (i_m l) ou do lote (i_m lot), consoante se refira, respetivamente, à superfície global bruta, líquida ou do lote;

o) Índice volumétrico (v) - é o quociente entre o volume de construção - definido como o volume exterior dos edifícios, com a exclusão das chaminés e ornamentos, mas incluindo a cobertura e corpos balançados, tais como varandas -, e uma dada superfície. O coeficiente volumétrico pode assim ser global (vg), bruto (vb), líquido (vl) ou do lote (vlot), consoante se refira, respetivamente, à superfície global, bruta, líquida ou do lote.

2 - Os parâmetros e índices urbanísticos definidos no número anterior como brutos, aplicam-se exclusivamente à parte utilizável do terreno ou parcela, isto é, deduzindo da totalidade da sua área aquela que é afeta por condicionamentos físicos e paisagísticos expressos na cartografia referida nos números 4 e 5 do artigo 6.º anexa a este Regulamento.

Artigo 6.º - Classificação do Uso do Solo

1 - Para efeitos de aplicação do presente Regulamento são identificadas, no Município de Palmela, em função do uso dominante, as seguintes classes de Espaços:

a) Espaços Urbanos;
b) Espaços Urbanizáveis;
c) Espaços de Ocupação Turística;
d) Espaços de Recuperação e Reconversão Urbanística;
e) Espaços Industriais;
f) Espaços Agrícolas;
g) Espaços Florestais;
h) Espaços Agroflorestais;
i) Espaços Naturais;
j) Espaços Naturais e Culturais - Parque Natural da Arrábida (PNA) e Reserva Natural do Estuário do Sado (RNES).
k) Espaços Canais.

2 - O conjunto dos Espaços Urbanos e dos Espaços Urbanizáveis de que tratam a) e b) do número anterior definem os Perímetros Urbanos do Município e referem-se aos seguintes aglomerados: Palmela, Pinhal Novo, Aires, Quinta do Anjo, Cabanas, Venda do Alcaide, Brejos do Assa, Poceirão, Águas de Moura, Abreu Grande/Carregueira, Agualva

de Cima, Fonte da Vaca, Asseiceira, Fernando Pó, Fonte Barreiro, Lagoa do Calvo, Lagoa da Palha/Vale da Vila, Barra Cheia e Olhos de Água/Lagoínha I e II/Vale de Touros.

3 - Os Espaços Urbanizáveis subdividem-se nas seguintes categorias:

a) Habitacionais;
b) Industriais;
c) Verde de Recreio e Lazer;
d) Verde Livre Urbano.

4 - Os limites das classes de Espaços a que se refere o número 1 do presente artigo são os constantes da carta na escala 1/25.000 - Planta de Ordenamento - anexa ao presente Regulamento, dele fazendo parte integrante.

5 - Os limites das classes e categorias de espaço a que se referem os números 2 e 3 do presente artigo são os constantes das cartas nas escalas 1/10.000 - Delimitação de Espaços Urbanos e Urbanizáveis - anexas ao presente Regulamento, dele fazendo parte integrante.

Os limites de categorias de Espaços consagrados na cartografia referida no parágrafo anterior destinam-se a enquadrar a gestão urbanística enquanto não se dispuser de Planos de Urbanização, ou Planos de Pormenor, plenamente eficazes. Assim estes, em função da sua respetiva escala de elaboração, poderão ajustar os limites daquelas mesmas categorias de espaço.

CAPÍTULO II - CONDICIONAMENTOS AO USO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO

SECÇÃO I - CONDICIONAMENTOS COMUNS A VÁRIAS CLASSES DE ESPAÇOS

Artigo 7.º - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1 - As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas na carta referida no número 4 do artigo 6.º - Planta de Ordenamento - demarcam áreas de intervenção no território do Município, a serem tratadas a um nível de instrumento urbanístico mais detalhado, com vista à sua execução.

Constituem-se como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão no Município, as seguintes:

a) Zona Poente;

b) Áreas Apoiadas no Eixo Industrial da Estrada Nacional 252.

2 - Zona Poente - As razões que concorrem para a individualização, no território do Município, da Zona Poente relacionam-se essencialmente, com a dimensão da ocorrência dos seguintes fenómenos, genericamente referenciáveis às áreas do Pinhal das Formas e Pinhal das Marquesas, da freguesia da Quinta do Anjo: oferta de solo para urbanização através de ações de transformação de propriedade rústica alheias à legislação em vigor sob a matéria («loteamentos ilegais»); desagregação fundiária decorrente, nomeadamente, do fracionamento dos prédios rústicos em parcelas de 5.000 m^2; expansão, significativa da atividade industrial, nos últimos anos e, o prenúncio de uma nova fase de crescimento urbano-industrial na sequência da implantação na área do empreendimento da AutoEuropa.

3 - Áreas Apoiadas no Eixo Industrial da EN 252 - As Áreas apoiadas no Eixo Industrial da EN 252 constituem a zona do Município que maior dinâmica tem registado em termos de implantação e promoção industrial.

A intensidade e a rapidez de instalação das empresas conduziu a uma situação caracterizada pela insuficiência de infraestruturas e serviços de apoio - nomeadamente, ao nível da recolha, encaminhamento e destino final de águas residuais domésticas e industriais - colocando-se a necessidade de uma intervenção integrada que não só responda a estas carências como enquadre a procura para a implantação de novas unidades.

4 - Os condicionamentos ao uso e transformação do solo consagrados no presente Regulamento, de acordo com a classificação de solos realizada, constituem, nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão descritas, elementos indicativos de apoio à gestão urbanística corrente e de enquadramento da elaboração de instrumentos urbanísticos de hierarquia inferior.

Artigo 8.º - Unidades Territoriais de Vocação Turística

1 - As Unidades Territoriais de Vocação Turística encontram-se identificadas na carta referida no número 4 do artigo 6.º - Planta de Ordenamento - e são constituídas pelas áreas do Município que, pela sua localização e enquadramento paisagístico, melhores condições reúnem para o desenvolvimento da atividade turística. Compreendem as seguintes zonas:

a) Zona de Influência da Reserva Natural do Estuário do Sado - Define-se como Zona de Influência da Reserva Natural do Estuário do Sado a área imediatamente contígua, a nascente da reserva, compreendida entre o seu limite, que se desenvolve ao longo e a sul da Ribeira da Marateca, o limite sul do Concelho e o IP1;

b) Zona de Influência da Barragem da Venda Velha - Define-se como Zona de Influência da Barragem da Venda Velha a área na sua envolvente, confinante a norte, com o limite do Município;

c) Zona Apoiada na EN 10 - Define-se como Zona Apoiada na EN 10 a área que se encontra limitada a Poente pelo IC3, a Norte pelo traçado do IP7, e a Nascente pela linha de caminho de ferro e a Sul com o limite do Município.

2 - Nas áreas de que trata o presente artigo, não incluídas nos Espaços urbanos ou urbanizáveis e não abrangidas pelos regimes de ocupação respeitantes aos Espaços Agrícolas e Espaços Naturais, é permitida a implantação de empreendimentos para fins turísticos de iniciativa pública, privada ou mista, desde que as pretensões em causa:

a) Se inscrevam nas definições e classificações consagradas na legislação em vigor para o setor turístico e atividades complementares de apoio;

b) Se localizem em Espaços a delimitar como Espaços de Ocupação Turística cuja ocupação será definida através da elaboração de Plano de Pormenor, a submeter a ratificação superior.

3 - A superfície máxima a afetar aos Espaços de Ocupação Turística não deverá ser superior a 20% da superfície total da Unidade Territorial de Vocação Turística em que se insere.

Artigo 9.º - Património Histórico-Arqueológico

1 - O património histórico-arqueológico do Município de Palmela encontra-se identificado em cartografia à escala 1/25.000 - Planta de Condicionantes -, e compreende as seguintes categorias de situações:

a) Jazidas identificadas com valor patrimonial reconhecido:

Serra de S. Francisco I;
Serra de S. Francisco II;
Malhadas;
Moinho da Fonte do Sol;
Serra das Torres Altas;
Casal do Pardo (Quinta do Anjo);
Alto da Queimada;
Chibanes;
Castelo de Palmela;
Quinta de S. Paulo;
Olival do Zambujal;
Arrábidas;
Águas de Moura I;
Castelos I.

b) Jazidas com potencial interesse patrimonial:

Façalvas;
Casal da Cerca;
Camarral;
Aires - Bairro dos Abandonados;
Quinta de Aires;
Quinta da Boavista;
Quinta de S. Romão;
Águas de Moura II;
Sapal do Monte da Eira;
Paulinas;
Miraventos;
Monte do Carvalhal;
Monte do Reboredo;
Castelos II.

2 - Nos arqueossítios referidos na alínea a) do número anterior é interdita a construção.

3 - Nos arqueossítios referidos na alínea b) do número 1, o processo de licenciamento de construções fica condicionado à realização de sondagens arqueológicos que recolham toda a informação científica contida nos estratos da área intervencionada e que deverá ser objeto de acompanhamento pelos serviços técnicos competentes do município - Departamento Sócio-Cultural - e apoiado pelas entidades competentes da administração central.

4 - Nas áreas de potencial interesse arqueológico - zonas não protegidas onde se admite poderem localizar-se arqueossítios ainda não identificados - qualquer obra prevista não poderá ser licenciada sem a prévia realização de prospeção que permita avaliar o interesse científico do local. Da instrução dos processos que ocorrerem nestas áreas deverá ser enviada uma planta de localização ao Departamento Sociocultural do Município com a delimitação da área intervencionada.

5 - Para os efeitos do disposto nos números 3 e 4 do presente artigo, e até à delimitação por parte dos pertinentes serviços técnicos do município de um perímetro de proteção aos arqueossítios e áreas de potencial interesse arqueológico, deverá ser considerada como zona de influência mínima, a área circunscrita numa circunferência com 50 m de raio e centro no local desses mesmos arqueossítios ou áreas de potencial interesse arqueológico.

6 - Sempre que, em qualquer obra, pública ou particular, forem encontrados achados arqueológicos, tal facto deverá ser comunicado à Câmara Municipal, que procederá conforme a legislação em vigor.

Artigo 10.º - Património Edificado

1 - Os imóveis classificados, ou em vias de classificação, encontram-se identificados na Planta de Condicionantes, escala 1/25.000, e possuem, nos termos do disposto na legislação em vigor, uma zona de proteção que, no mínimo, abrange uma área envolvente ao monumento cujo perímetro é definido ou pela linha de 50 metros contados a partir dos seus extremos, ou por zona especial de proteção, consoante o caso.

Os imóveis de que trata o presente artigo são os seguintes:

a) Classificados como Monumentos Nacionais

Castelo de Palmela;
Igreja de Santiago de Palmela;
Pelourinho de Palmela;

Grutas da Quinta do Anjo.

b) Em vias de classificação:

Capela de S. João Batista e Pedras Tumulares - Valor Concelhio;
Igreja da Misericórdia de Palmela - Classificação em estudo;
Conjunto Capela de S. Gonçalo e Árvores - Classificação em estudo.

2 - Os imóveis em vias de classificação não poderão ser demolidos, no todo ou em parte, nem ser objeto de alteração ou quaisquer obras sem parecer das entidades competentes em razão de matéria, nos termos do disposto na legislação em vigor.

Nas zonas de proteção referidas no número anterior não é permitido executar alterações ou quaisquer obras de demolição, nem construção de obras novas ou transformação de zonas verdes, bem como qualquer movimento de terras ou dragagens, sem prévia autorização das entidades competentes em razão de matéria, nos termos da legislação em vigor.

3 - Todos os estudos e projetos de arquitetura referente a obras de construção, de recuperação, conservação, adaptação ou alteração de bens imóveis classificados, de qualquer tipo, localização ou uso, e nas respetivas zonas de proteção, são da responsabilidade do arquiteto, conforme o disposto na legislação em vigor.

SECÇÃO II - CONDICIONAMENTOS ESPECÍFICOS DE CADA CLASSE DE ESPAÇOS

Artigo 11.º - Espaços Urbanos

1 - Os Espaços Urbanos encontram-se identificados nas cartas referidas no número 4 e 5 do artigo 6º - Planta de Ordenamento e Delimitação de Perímetros Urbanos - e são constituídos pelas áreas caracterizadas pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção.

As ações de transformação do solo nas áreas referidas no parágrafo anterior relacionam-se, essencialmente, com o preenchimento, reestruturação e renovação urbanas e com a localização de atividades residenciais, comerciais e de serviços, incluindo o turismo, sem prejuízo de outras - como as de caráter industrial - que sejam compatíveis.

2 - Cabe aos instrumentos de planeamento previstos na legislação em vigor, Planos de Urbanização e Planos de Pormenor, definir as melhorias na requalificação e estruturação interna, dos Espaços Urbanos.
2.1 - Na falta de Planos plenamente eficazes e desde que daí não advenham comprovadamente quaisquer inconvenientes em termos do correto ordenamento urbano do aglomerado, as novas construções deverão respeitar as características urbanas dominantes da zona em que se inserem, tendo nomeadamente em conta os seguintes aspetos:

a) Alinhamentos

Deverão ser mantidos os alinhamentos de fachadas ou muros que definem as ruas e as praças, salvo quando as operações urbanísticas tenham características intrínsecas tais que permitam por si só introduzir melhorias significativas no espaço público, através da definição de novos alinhamentos.

b) Escalas

Deverá ser mantida a escala tradicional do núcleo onde se insere a construção, quer na envolvente de espaços públicos quer nas dimensões das fenestrações, tipos de materiais de revestimento, cores, ritmos de cheios e vazios, etc.;

c) Alturas de Fachada

i) Consideram-se estabilizadas as alturas dos edifícios cujas cérceas estejam dentro do valor modal do quarteirão onde se inserem.
ii) Nos restantes casos os novos edifícios a construir terão uma altura de fachada que é dada pelo maior dos seguintes valores:

Altura da fachada do edifício demolido;
Valor modal das alturas das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, no troço de rua compreendida entre duas transversais, de características tipológicas homogéneas.

iii) Independentemente do disposto nas alíneas anteriores, quando não existam condicionamentos em contrário relativos à proteção de valores urbanísticos, arquitetónicos ou outros aplicáveis, será sempre possível:

Adotar uma altura de fachada intermédia quando as fachadas confinantes ao edifício a construir ou alterar apresentem entre si um diferencial de mais de um piso;
Considerar um mínimo de 2 pisos, não se excedendo uma altura máxima de fachada de 7 metros.

d) Empenas

A profundidade máxima admissível para as empenas em edifícios de habitação coletiva será de 17 metros, quando não existam edifícios confinantes. Quando existam edifícios confinantes, a profundidade das empenas poderá ser igual à desses edifícios, desde que fiquem asseguradas as boas condições de salubridade (exposição, insolação e ventilação) dos espaços habitáveis.
No caso de edifícios destinados a equipamento de interesse público, comércio e serviços ou hotelaria, a profundidade das empenas será definida de forma casuística, exceto em situações de integração em banda contínua, em que a profundidade da empena não poderá exceder os 17 metros.

e) Caves

i) As caves destinar-se-ão preferencialmente a estacionamento, a técnicas e/ou a arrecadações, das unidades ou frações do próprio edifício.
ii) Na área de Intervenção do Gabinete do Centro Histórico de Palmela, criada por deliberação da Assembleia Municipal de 12/11/98, para além dos referidos na alínea anterior poderão ser considerados outros usos, em função das características morfotipológicas do tecido edificado envolvente, sem prejuízo do cumprimento da legislação e regulamentação aplicável.
iii) Nas áreas sujeitas a inundações não se admitem caves e a cota do primeiro piso habitável deverá ser acima da cota de máxima cheia.

f) Estacionamento

Os lugares de estacionamento deverão ser calculados e dimensionados de acordo com o disposto na Secção 4 deste Regulamento.

3 - Em complemento ao disposto no número anterior poderão utilizar-se, supletivamente, os seguintes indicadores brutos de ocupação:

Indicadores de Ocupação	Fogos/ha	Número de Pisos
Baixa Densidade - B1c	4	2
Baixa Densidade - B2c	10	2
Média Densidade - H1c	20	2
Média Densidade - H2c	40	3
Alta Densidade - H3c	50	4

4 - Nas parcelas cuja dimensão possibilite o seu loteamento urbano e sem prejuízo do estabelecido no número 2, a edificabilidade será permitida por meio de operação de loteamento sujeitando-se esta também, às regras estabelecidas no artigo 12.º - Espaços Urbanizáveis - do presente Regulamento.

5 - A edificabilidade de uma parcela é dada pelo menor valor resultante da aplicação, dos indicadores urbanísticos referidos nos números anteriores à área urbanizável da parcela.

Artigo 12.º - Espaços Urbanizáveis

1 - Os Espaços Urbanizáveis identificados nas cartas referidas nos números 4 e 5 do artigo 6.º - Planta de Ordenamento e Delimitação de Perímetros Urbanos -, são aqueles em que se admite a edificação de novas áreas urbanas e destinam-se à expansão dos espaços urbanos consolidados ou em processo de formação.

2 - As categorias em que se subdividem os Espaços Urbanizáveis são as seguintes:

a) Áreas habitacionais, quando se destinam dominantemente ao uso residencial, incluindo os respetivos equipamentos coletivos comércio e serviços de apoio. Estes Espaços subdividem-se ainda, em função da intensidade de uso admitida em áreas de alta, média ou baixa densidade. Nestes Espaços é ainda admitida a localização de empreendimentos turísticos;

b) Áreas industriais, quando se destinam às atividades industriais transformadoras e respetivos serviços de apoio;

c) Áreas Verdes de Recreio e Lazer, quando destinadas à construção de Espaços verdes urbanos equipados para o recreio e lazer da população;

d) Áreas Verdes Livres Urbanas são, nomeadamente, as que pela sua localização, caracterização física, vocação tradicional e relações de vizinhança se justifique manter, devendo permanecer como áreas não edificadas de desafogo ou proteção dos espaços urbanos ou servir de tampão entre as infraestruturas viárias (ferroviárias e rodoviárias) e as zonas urbanas habitacionais ou de comércio e serviços, permitindo criar fronteiras

estabilizadas entre espaços edificados e não edificados pela estruturação urbana adequada das suas orlas.

3 - Os indicadores de ocupação a observar nos Espaços Urbanizáveis destinados predominantemente ao uso habitacional, são os que constam do quadro seguinte, em função da respetiva densidade proposta para a área.

Indicadores de Ocupação	BAIXA B1	BAIXA B2	MÉDIA H1	MÉDIA H2	ALTA H3
ib (máximo)	0.15	0.25	0.40	0.60	0.78
Db fogos/ha (máx.)	4	10	30	50	65
Hf metros (máx.)	6,5	6,5	6,5 (1)	9,5 (3)	13,0
Número de Pisos (máx.)	2	2	2 (2)	3 (4)	4

(1) Nas zonas H1 de Pinhal Novo admite-se o valor máximo de 9,5 m.
(2) Nas zonas H1 de Pinhal Novo admite-se um número máximo de 3 pisos.
(3) Nas zonas H2 de Pinhal Novo admite-se um valor máximo de 13,0 m.
(4) Nas zonas H2 de Pinhal Novo admite-se um número máximo de 4 pisos.

4 - A edificabilidade de uma parcela é dada pelo menor valor resultante da aplicação dos indicadores urbanísticos referidos no número anterior ao espaço urbanizável da parcela.

5 - Nos Espaços Urbanizáveis vocacionados para a implementação de empreendimentos turísticos os índices urbanísticos a considerar são os constantes no número 3 do presente artigo, de acordo com a densidade prevista para a área em que os mesmos se localizem, sendo que as densidades de ocupação máxima expressas em habitantes por hectare, não deverão ultrapassar os seguintes valores:

- Alta Densidade (H3) - 195 habitantes/ha;
- Média Densidade (H2) - 150 habitantes/ha;
- Média Densidade (H1) - 90 habitantes/ha;
- Baixa Densidade (B2) - 30 habitantes/ha;
- Baixa Densidade (B1) - 12 habitantes/ha.

6 - Na categoria Espaços Urbanizáveis vocacionados para a implantação de atividade industrial - Áreas Industriais - os indicadores de ocupação a observar são os constantes do artigo 15.º - Espaços Industriais.

7 - Nas áreas verdes de recreio e lazer só é permitida a edificação de construções destinadas à sua manutenção, bem como de equipamentos coletivos complementares.

8 - Nas áreas verdes livres urbanas é interdita a construção de qualquer edificação com exceção daquelas que se destinam à sua preservação e proteção, ou a equipamentos de interesse público para os quais não exista alternativa técnico-económica em termos de localização.

Para além do disposto no parágrafo anterior serão ainda de considerar os seguintes condicionamentos:

a) Para efeito de permuta destes Espaços com o Município, visando a sua transferência para a posse e propriedade da Administração, ser-lhes-à atribuída uma edificabilidade global de 0,006 de construção por m^2 da parcela rústica, cuja realização se efetuará em lote urbanizável cedido pela Câmara Municipal de Palmela, de acordo com as suas disponibilidades de solo, ou na própria área abrangida pelo loteamento que contenha estes Espaços;

b) O disposto na alínea anterior não se aplica aos Espaços Canais e aos Espaços Naturais;

c) Enquanto não se verificar a transferência de posse destes Espaços para o Município não serão permitidos: a alteração da topografia do solo; a destruição do solo vivo e do coberto vegetal; o derrube de quaisquer árvores; a ampliação de construções existentes ou a construção de novas; descargas de entulho de qualquer tipo; e a instalação de lixeiras, parques de sucatas e depósitos de materiais de qualquer tipo;

9 - Os lugares de estacionamento automóvel deverão ser calculados e dimensionados de acordo com o disposto na secção 4 deste Regulamento.

Artigo 13.º - Espaços de Ocupação Turística

1 - Definem-se como Espaços de Ocupação Turística os espaços urbanizáveis identificados na carta referida no número 4 do artigo 6º - Planta de Ordenamento - que pela sua localização e enquadramento paisagístico se destinam à implantação de empreendimentos turísticos, sem prejuízo de outros usos, não dominantes, que não deverão ultrapassar 30% dos indicadores de ocupação definidos nas alíneas a), b) e c) do número seguinte, e a altura definida na alínea d) do mesmo número.

2 - Nos Espaços de Ocupação Turística deverão ser respeitados os seguintes indicadores de ocupação:

a) Densidade populacional bruta máxima - 60 habitantes por hectare;

b) Índice de utilização do solo bruto, máximo (Ib) - 0,20;

c) Percentagem de ocupação do terreno, bruto, máxima - 0,15;

d) Altura da Fachada (Hf) - 6,5 metros.

3 - Nos Espaços de Ocupação Turística os Espaços a ocupar exclusivamente por unidades hoteleiras deverão respeitar os seguintes parâmetros líquidos aferidos ao lote:

a) Densidade populacional bruta, máxima - 100 habitantes/ha.

b) Índice de utilização do solo, máximo (Ib) - 0,40.

c) Percentagem de ocupação do terreno, máxima - 15%.

d) Altura da Fachada (Hf) - 13 metros.

4 **-** Os lugares de estacionamento automóvel deverão ser calculados e dimensionados de acordo com o disposto na Secção 4 deste Regulamento.

Artigo 14.º - Espaços de Recuperação e Reconversão Urbanística

1 - Os Espaços de Recuperação e Reconversão Urbanística identificados na carta referida no número 4 do artigo 6.º - Planta de Ordenamento - são constituídos, predominantemente, pelas áreas resultantes de operações urbanísticas ilegais.

2 - As áreas de que trata o presente artigo identificam a ocorrência dos seguintes fenómenos: operações urbanísticas ilegais de que resultou a constituição de parcelas em «avos»; fracionamento de prédios rústicos em parcelas de área inferior à unidade mínima de cultura não titulado por alvará de loteamento; fracionamento de prédios rústicos em parcelas de 5.000 m^2.

3 - A autorização de construções ou de operações de loteamento nos Espaços de Recuperação e Reconversão Urbanística fica condicionada às disposições de Plano de Urbanização ou de Pormenor.

4 - Enquanto não se encontrem ratificados aqueles instrumentos urbanísticos os indicadores brutos máximos a observar, nas áreas de que trata o presente artigo, são os seguintes:

- Densidade Bruta Máxima - 30 Fogos/ha;
- Número máximo de Pisos – dois.

5 - Os lugares de estacionamento automóvel deverão ser calculados e dimensionados de acordo com o disposto na Secção 4 deste Regulamento.

Artigo 15.º - Espaços Industriais

1 - Os Espaços Industriais (Existentes ou Previstos) identificados na carta referida no número 4 do artigo 6.º - Planta de Ordenamento - são áreas destinadas à implantação de atividades económicas associadas à industria transformadora e ao Comércio e Serviços de Apoio, que possuem, ou para as quais se preveem, sistemas próprios de infraestruturas.

A autorização de construções nas áreas que não se encontram servidas pelas infraestruturas necessárias, depende do seu enquadramento por Plano de Pormenor ou, quando daí não advierem comprovadamente quaisquer inconvenientes em termos do correto ordenamento urbano, através do licenciamento municipal de projetos de loteamento e obras de urbanização.

2 - No planeamento e ordenamento dos Espaços Industriais existentes e previstos define-se, no presente Regulamento, um índice de utilização bruto máximo de 0,60.

No âmbito do lote, define-se uma percentagem de ocupação do terreno máxima de:

- 50% nos casos de ocupação industrial;
- 70% nos casos de ocupação com armazéns.

No quadro seguinte apresentam-se a título indicativo os limites de variação das áreas dos lotes:

Tipo de mancha Industrial	Empresas industriais a instalar	Lote (m^2)	
		Mínimo	Máximo
Pequena (<10ha)	Pequenas empresas (dominante). Algumas médias empresas.	1000/1500	5000/6000

Média (10 a 50ha)	Médias empresas (dominante). Algumas pequenas empresas	2000/3000	8000/12000
Grande (> 50ha)	Médias empresas (dominante). Algumas grandes empresas.	4000/6000	20000/30000

3 - No que se refere à altura dos edifícios industriais, deverão ser respeitadas as indicações da autarquia, sendo que o valor permitido, não deverá originar volumetrias superiores a 5 m^3/m^2 da área do lote.

4 **-** Os lugares de estacionamento automóvel deverão ser calculados e dimensionados de acordo com o disposto na Secção 4 deste Regulamento.

Artigo 16.º - Espaços Agrícolas - Categoria I

1 - Os Espaços Agrícolas de Categoria I identificados na carta referida no número 4 do artigo 6.º - Planta de Ordenamento -, são constituídos pelas áreas que, pelas suas potencialidades, podem ser exploradas agricolamente, e incluem os solos da Reserva Agrícola Nacional.

2 - Na área de que trata o presente artigo, e sem prejuízo do disposto no diploma que institui a Reserva Agrícola Nacional, são proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, nomeadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações ou quaisquer outras formas de utilização não agrícola.

3 - Nos Espaços Agrícolas de Categoria I, sem prejuízo do estipulado na legislação da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, são permitidas as seguintes ações:

a) As obras com finalidade exclusivamente agrícola, quando integradas e utilizadas em explorações que as justifiquem;

b) As habitações para fixação dos agricultores - quando localizadas fora dos leitos normais dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias - desde que daí resultem comprovados benefícios para a agricultura.

4 - As obras referidas no número 3 carecem de parecer prévio favorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola Nacional, não podendo exceder a altura de 6,5 m excetuando silos, depósitos de água e instalações tecnicamente justificadas.

5 - A área de construção destinada à habitação do agricultor não poderá exceder os 400 m^2, não devendo ainda ultrapassar um índice de utilização do solo de 0,03 e um índice de impermeabilização de 0,02, a aplicar à parcela agrícola.

6 - O número máximo de fogos admitido em cada parcela é de dois, em edifício único.

7 - O abastecimento de água e drenagem de esgotos deverão ser resolvidos por sistemas autónomos, aprovados pela Câmara Municipal, salvo se os interessados suportarem o financiamento das obras com a extensão das redes públicas.

Artigo 17º - Espaços Agrícolas – Categoria II

1 - Os Espaços Agrícolas de Categoria II identificados na carta referida no número 4 do artigo 6º - Planta de Ordenamento -, são constituídos pelas áreas que, pelas suas potencialidades, podem ser exploradas agricolamente, e incluem solos da Reserva Ecológica Nacional.

2 - Na área de que trata o presente artigo, são proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, nomeadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações ou quaisquer outras formas de utilização não agrícola.

3 - Nos Espaços Agrícolas de Categoria II, e sem prejuízo do disposto no diploma que institui a Reserva Ecológica Nacional, são permitidas as seguintes ações:

a) As obras com finalidade exclusivamente agrícola, quando integradas e utilizadas em explorações que as justifiquem;

b) As habitações para fixação dos agricultores - quando localizadas fora dos leitos normais dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias - desde que daí resultem comprovados benefícios para a agricultura;

c) Equipamentos de interesse público para os quais não exista alternativa técnico-económica em termos de localização.

4 - As obras referidas no número 3 não poderão exceder a altura de 6,5 m e os anexos 3,0 m, excetuando silos, depósitos de água e instalações tecnicamente justificadas.

5 - A área de construção destinada à habitação do agricultor e aos anexos, não poderá exceder os 300 m^2, não devendo ainda ultrapassar um índice de utilização do solo de 0,06 e um índice de impermeabilização de 0,03, a aplicar à parcela agrícola.

6 - O número máximo de fogos admitido em cada parcela é de dois, em edifício único.

7 - O abastecimento de água e drenagem de esgotos deverão ser resolvidos por sistemas autónomos, aprovados pela Câmara Municipal, salvo se os interessados suportarem o financiamento das obras com a extensão das redes públicas.

Artigo 18.º - Espaços Florestais

1 - Os Espaços Florestais identificados na Carta referida no número 4 do artigo 6.º - Planta de Ordenamento -, são constituídos pelas manchas florestais de maior relevância no Município - valor patrimonial ou contributo económico -, compreendendo as seguintes espécies: Sobreiro, Pinheiro Bravo, Pinheiro Manso e Eucalipto.

2 - Nas áreas de que trata o presente artigo, sem prejuízo do disposto na legislação sobre a Reserva Ecológica Nacional, são proibidas todas as ações que diminuam, ou destruam as suas potencialidades. Nomeadamente, é interdito o derrube de árvores, para além do estritamente necessário à exploração florestal ou à construção dos edifícios e equipamentos complementares a ela associados (incluindo residência do proprietário), e à atividade turística nas condições previstas no artigo 8.º. do presente Regulamento.

3 - A edificação das construções destinadas à residência do proprietário ou ao apoio da exploração florestal deverão observar os seguintes indicadores de ocupação, a aplicar à parcela agrícola:

a) Índice de Utilização do Solo Bruto, máximo (Ib) - 0,002:

b) Área máxima de construção destinada à habitação - 400 m^2;

c) Altura da Fachada (Hf) destinada à habitação - 6,5 m;

d) Os lugares de estacionamento automóvel deverão ser calculados e dimensionados de acordo com o disposto na Secção 4 deste Regulamento.

4 - O abastecimento de água e drenagem de esgotos deverão ser resolvidos por sistemas autónomos, aprovados pela Câmara Municipal e demais entidades competentes, salvo se o interessado suportar o financiamento das obras com a extensão das redes públicas.

Artigo 19.º - Espaços Agroflorestais - Categoria I

1 - Os Espaços Agroflorestais - Categoria I identificados na carta referida no número 4 do artigo 6.º - Planta de Ordenamento -, são aqueles em que, no momento atual, estão presentes os seguintes elementos, cumulativamente:

a) Elevada diversidade de culturas agrícolas assente em parcelas de reduzida dimensão;

b) Elevada densidade de vias - estradas, caminhos, etc.;

c) Elevada dispersão e densidade de construções.

2 - As áreas nas situações descritas no número anterior destinam-se à manutenção de padrões rurais de ocupação do território, não sendo a agricultura o seu uso dominante.

3 - Nos Espaços Agroflorestais - Categoria I, é admitida a construção de edifícios destinados a residência, comércio e serviços, equipamentos públicos, turismo e à exploração agrícola, nas parcelas constituídas de acordo com a legislação em vigor. Igualmente é admitida a localização de indústrias extrativas.

4 - Na situação referida no número anterior deverão observar-se os seguintes indicadores de ocupação:

a) Índice de Utilização Bruto, máximo (Ib) - 0,06;

b) Área máxima de construção para a habitação - 500 m^2;

c) Número máximo de pisos – dois;

d) Número máximo de fogos - dois (em edifício único).

e) Os lugares de estacionamento automóvel deverão ser calculados e dimensionados de acordo com o disposto na Secção 4 deste Regulamento.

5 - O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser resolvidos por sistema autónomo, aprovado pela Câmara Municipal e entidades competentes, salvo se o interessado suportar o financiamento das obras com a extensão das redes públicas.

6 - A possibilidade de criação de novos núcleos urbanos, bem como a possibilidade de aumento dos indicadores de ocupação definidos no número anterior, ficam sujeitos à elaboração de Planos de Pormenor, a submeter a ratificação superior.

A edificabilidade permitida nas áreas a submeter a Plano de Pormenor não deverá ultrapassar a prevista para as áreas de baixa densidade dos Espaços Urbanizáveis, referidas no número 3 do artigo 12.º.

Artigo 20.º - Espaços Agroflorestais - Categoria II

1 - Os Espaços Agroflorestais - Categoria II identificados na Carta referida no número 4 do artigo 6.º - Planta de Ordenamento -, são áreas cujo uso dominante atual se relaciona com atividades agrícolas e florestais e onde não existem, de momento, condições ou razões positivas para a sua programação para usos urbanos. Sobre estas áreas não incidem disposições de salvaguarda relativamente a recursos ecológicos e agrícolas, pelo que se admite a viabilização de iniciativas, de outros sectores económicos, cooperantes para a melhoria das condições socioeconómicas do Município.

2 - Nos Espaços Agroflorestais - Categoria II, poderá ser autorizada a alteração do uso do solo para fins não agrícolas, designadamente residência, comércio, equipamentos públicos, indústria transformadora e turismo, em situações pontuais apoiadas em vias existentes, em parcelas constituídas de acordo com as disposições legais em vigor.
Igualmente é admitida a localização de indústrias extrativas.

3 - A construção isolada ou a concentração de construções resultantes dos empreendimentos referidos no número anterior, só será autorizada quando: for reconhecido o interesse económico e social e as características da paisagem o aconselhem.

4 - Na situação referida no número anterior deverão observar-se os seguintes indicadores de ocupação:

a) Índice de Utilização Bruto, máximo (Ib) - 0,025;

b) Área máxima de construção para a habitação - 400 m^2;

c) Número máximo de fogos - dois (em edifício único para a habitação isolada);

d) Altura da Fachada (Hf) destinada à habitação - 6,5 m;

e) Os lugares de estacionamento automóvel deverão ser calculados e dimensionados de acordo com o disposto na Secção 4 deste Regulamento.

5 - Por razões de natureza ecológica ou de impacto paisagístico, a Câmara Municipal poderá condicionar a viabilidade das pretensões de implantação, que ocorram em parcelas confinantes, à prévia associação dos proprietários, bem como a sua localização, sempre que a dimensão e natureza dos empreendimentos o justificar.

6 - O abastecimento de água e drenagem de esgotos deverão ser resolvidos por sistemas autónomos, aprovados pela Câmara Municipal e entidades competentes, salvo se os interessados suportarem o financiamento das obras com a extensão das redes públicas.

Artigo 21.º - Espaços Agroflorestais - Categoria III

1 - Os Espaços Agroflorestais - Categoria III, identificados na carta referida no número 4 do artigo 6.º - Planta de Ordenamento -, são aqueles em que, no momento atual, estão presentes os seguintes elementos, cumulativamente:

a) Elevada densidade de vias - estradas, caminhos - e de construções dispersas, assentes em parcelas de reduzida dimensão;

b) Terrenos em que as formações predominantes apresentam um carácter litológico que permite a fácil infiltração das águas pluviais e de escorrência superficial;

2 - As áreas nas situações descritas no número anterior destinam-se à manutenção dos padrões rurais de ocupação do território, constituindo a residência e a agricultura os seus usos dominantes.

3 - Nos Espaços Agroflorestais - Categoria III é admitida a construção e edifícios destinados a residência, comércio e serviços, equipamentos públicos, turismo e instalações de apoio à exploração agrícola, nas parcelas constituídas de acordo com a legislação em vigor.

Igualmente é admitida a localização de indústrias extrativas.

4 - Na situação referida no número anterior deverão observar-se os seguintes indicadores de ocupação:

a) Índice de utilização máxima - 0,06;
b) Área máxima de construção para a habitação - 500 m^2;
c) Parcela mínima - 5.000 m^2;
d) Percentagem de Ocupação máxima - 6%;
e) Número máximo de pisos – dois;
f) Número máximo de fogos - dois (em edifício único);
g) Os lugares de estacionamento automóvel deverão ser calculados e dimensionados de acordo com o disposto na Secção 4 deste Regulamento.

5 - O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverá ser resolvida por sistema autónomo, aprovado pela Câmara Municipal e entidades competentes, salvo se o interessado suportar o financiamento das obras com a extensão das redes públicas.

Artigo 22.º - Espaços Naturais

1 - Os Espaços Naturais identificados na carta referida no número 4 do artigo 6.º - Planta de Ordenamento -, destinam-se à proteção dos recursos naturais do território do Município de Palmela e são constituídos pelas áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional, exceto as áreas desta mesma Reserva incluídas na classe de Espaço prevista no artigo 17.º.

2 - Às operações e usos em Espaços Naturais são aplicáveis as regras estabelecidas no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

Artigo 23.º - Espaços Naturais e Culturais

1 - Os Espaços Naturais e Culturais, referidos na alínea j) do número 1 do artigo 6.º, identificados na carta referida no número 4 do mesmo artigo - Planta de Ordenamento -, são constituídos pelas áreas do Município abrangidas pelo Parque Natural da Arrábida (PNA) e pela Reserva Natural do Estuário do Sado (RNES).

2- Nas áreas identificadas nas Plantas de Ordenamento dos Regimes de Proteção do PNA e da RNES aplicam-se as normas constantes do Capítulo IV do presente regulamento.

Artigo 24.º - Espaços Canais

1 - Sem prejuízo do estipulado na legislação em vigor, os Espaços Canais são constituídos pelos corredores ativados por Infraestrutura se compreendem:

a) Os Corredores de Infraestruturas Rodoviárias;
b) Os Corredores de Infraestruturas Ferroviárias;
c) Os Corredores de Infraestruturas relativas ao Gasoduto e respetiva Rede Primária de Distribuição de Gás;
d) O Corredor relativo ao Oleoduto.

2 - Para a rede de Infraestruturas rodoviárias, existente e prevista para o Município, representada na Carta referida no número 4 do artigo 6-º - Planta de Ordenamento -, são estabelecidos os condicionamentos constantes na legislação em vigor.

3 - Para a rede de Infraestruturas rodoviária municipal, existente e prevista, representada na carta referida no número anterior são estabelecidos os seguintes condicionamentos:

a) Estradas Municipais - faixa *non aedificandi*, medida a partir da plataforma, com 10 m de largura para usos habitacionais, e com 20 m, para outros fins, mantendo os respetivos muros de vedação um afastamento mínimo de 2m à plataforma e nunca a menos de 7,5 m do eixo da via;

b) Caminhos Municipais - faixa *non aedificandi*, medida a partir da plataforma, com 5 metros de largura, mantendo os respetivos muros de vedação um afastamento mínimo de 2m à plataforma e nunca a menos de 6,5 m do eixo da via;

c) As faixas *non aedificandi* definidas nas alíneas anteriores são aumentadas para 200 metros quando se tratar de feiras ou mercados de levante, depósitos de sucata ou de lixo.

4 - As faixas *non aedificandi* consideradas para as vias propostas e que se apresentam na Planta de Ordenamento associam-se a uma etapa preliminar à de estudo prévio, ao nível de definição das diretrizes, variando entre um máximo de 400 m e um mínimo de 100 m.

Logo que exista aprovação pelas entidades competentes dos projetos para estas vias deverão ser aplicadas as faixas de proteção previstas na legislação em vigor.

As faixas *non aedificandi* de que trata o parágrafo anterior referem-se às seguintes vias:

IC 3;
Variante ao Pinhal Novo e Ligação ao IC 13 - Proposta da CMP;
Via Circular - Sul/Alternativa à 379 - Proposta da CMP;
Ligação da Circular Norte (AutoEuropa) ao CM 1029.

5 - Para a rede de Infraestruturas ferroviárias, existente e prevista para o Município, representadas na carta referida no número 4 do artigo 6.º, são estabelecidas as seguintes faixas de proteção:

a) Interdição da construção de qualquer natureza ou plantação de árvores à distância inferior a 10 m, medida para um e outro lado da aresta superior da escavação ou da aresta inferior do talude, do aterro ou da borda exterior dos fossos do caminho;

b) Interdição à construção de edifícios destinados à utilização industrial à distância inferior a 40 m medida conforme definido na alínea anterior.

6 - Para além das disposições gerais referidas no número anterior, no que diz respeito à Linha do Sul:

a) Deve ser considerado ao longo de todo o traçado, desde a estação de Pinhal Novo até Setúbal (limite do Município), uma faixa de reserva de terreno de 25 m para cada lado, em relação ao eixo da via existente;

b) Entre os quilómetros 24,4 e 35,0 deve ser alargada a faixa de terreno a reservar, do lado direito, no sentido Pinhal Novo-Setúbal, dos 25 m para os 35 m a fim de permitir a retificação da curva ali existente;

c) Para o troço compreendido entre o Pinhal-Novo e o Poceirão deverão ser observadas as disposições constantes do articulado do Decreto-Regulamentar n.º 10/81, de 17 de Março.

O troço Pinhal Novo-Montijo constitui o Ramal do Montijo, o qual tendo a circulação suspensa, faz parte integrante da Rede Ferroviária, conforme o disposto na legislação em vigor. Deverá ser admitido o espaço canal respeitante a este Ramal, permitindo salvaguardar qualquer decisão futura sobre a sua eventual reativação.

7 - Para as redes de infraestruturas relativas à Rede Rodoviária Nacional, existente e prevista, Gasoduto e respetiva Rede Primária de Distribuição de Gás e Oleoduto, representadas na Carta referida no número 2, deverão ser observados os condicionamentos previstos na legislação específica em vigor, nomeadamente os constantes no Anexo II - Servidões, do presente Regulamento.

SECÇÃO III - CONTROLO DE POLUIÇÃO

Artigo 25.º - Atividades Perigosas e Insalubres

1 - Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, ouvidas as entidades competentes em razão de matéria, a instalação de parques de sucata, de depósitos de entulho, lixeiras, nitreiras, bem como depósito de produtos explosivos e inflamáveis por grosso, ou o exercício de quaisquer atividades que constituam perigo para a segurança, salubridade das construções e saúde pública, dependem do prévio licenciamento municipal.

2 - O ato licenciador fixará as condições do exercício da atividade autorizada.

3 - As atividades referidas no número 1 deste artigo só se poderão implantar em Espaços Agroflorestais- Categoria II.

Artigo 26.º - Controlo de Poluição-Disposições Gerais

1 - Sem prejuízo da legislação em vigor, a emissão de poluentes no Município de Palmela ficará condicionada de acordo com o estipulado no presente Regulamento.

2 - São condicionados os lançamentos na água, no ar, e no solo de substâncias suscetíveis de afetar de forma significativa a qualidade do ambiente, seja qual for o seu estado físico. São ainda impostos limites aos níveis de ruído gerados pela atividade humana.

3 - O organismo responsável pelo controlo da poluição determinará quais as instalações que deverão equipar-se com dispositivos ou processos de medição que permitam detetar a responsabilidade que cada instalação tem na alteração do meio ambiente.

4 - Os projetos das instalações que pretendam localizar-se no Município e cujas características possam afetar de forma significativa o meio ambiente, deverão ser acompanhados de Estudo de Impacte Ambiental de acordo com a legislação em vigor e demais legislação específica que entretanto venha a ser publicada.

Artigo 27.º - Controlo de Poluição da Água

1 - Nas linhas de água são proibidos os lançamentos de efluentes capazes de violar as características mínimas de qualidade, exigidas em função do tipo de utilização da água, de acordo com a legislação em vigor.

2 - No solo é proibido o lançamento de efluentes poluidores, de resíduos sólidos ou de quaisquer produtos que, por infiltração, alterem a qualidade das águas subterrâneas de forma a impedir a sua utilização para os fins a que se destinam.

3 - As concentrações de substâncias poluidoras ou indesejáveis nas águas residuais descarregadas deverão respeitar os valores de limite indicados na legislação em vigor, independentemente do tipo de utilização do meio recetor.

Artigo 28.º - Controlo de Poluição do Ar

1 - A concentração de poluentes na atmosfera deverá respeitar a legislação em vigor, que fixa limites e valores guia para o dióxido de enxofre, partículas em suspensão, dióxido de azoto e o valor limite para o chumbo.

2 - Os valores limites não poderão ser ultrapassados, no território municipal, durante os períodos determinados e nas condições fixadas na legislação em vigor.

Artigo 29.º - Controlo do Ruído

Os níveis de ruído originados pela atividade humana deverão respeitar os valores limite indicados no Regulamento Geral sobre o Ruído.

Sem prejuízo do disposto no articulado deste Regulamento as construções para fins habitacionais e para equipamentos no âmbito da segurança e bem-estar social deverão ser localizados em locais classificados como pouco ruidosos.

Artigo 30.º - Controlo da Poluição do Solo

1 - Quando não existirem condições naturais de segurança, deverão ser efetuadas obras que garantam a reposição dos níveis de segurança exigidos ou recomendados.

2 - Não poderão ser depositados em solo não devidamente protegido por obra tecnicamente adequada, resíduos em estado líquido (com exceção dos admissíveis constantes do Anexo III da Proposta de Diretiva n.º 78/319/CEE, salvo legislação em vigor), resíduos explosivos, oxidantes, inflamáveis, infeciosos e tóxico-perigosos definidos pelo Decreto-Lei n.º 488/85, de 25 de novembro.

3 - É proibida, antes ou durante as operações de deposição de resíduos, a sua diluição com o objetivo de conformá-los com as normas de admissibilidade impostas pela Proposta de Diretiva n.º 78/319/CEE.

Artigo 31.º - Aterro Controlado

1 - O Espaço de Aterro Controlado, identificado na carta referida no número 4 do artigo 6.º - Planta de Ordenamento -, destina-se à execução de um aterro sanitário controlado com vista à recolha, tratamento e destino final e valorização dos resíduos sólidos urbanos produzidos nas áreas dos Municípios de Alcochete, Barreiro, Moita, Montijo e Palmela.

2 - A área de proteção a observar relativamente ao aterro sanitário deverá ser definida pelo Plano Estratégico para o Desenvolvimento de um Sistema Integrado de Resíduos Sólidos na Margem Sul a efetuar no âmbito do Protocolo de Colaboração para o Tratamento de Resíduos Sólidos assinado entre o Ministério do Ambiente e Recursos Naturais, a Associação de Municípios LIMARSUL e a Empresa Geral de Fomento - EGF. Até à conclusão do atrás mencionado Plano Estratégico, e sem prejuízo do estipulado na legislação em vigor, é constituída uma faixa proteção ao 'Espaço de Aterro Controlado' referido no número 1, com uma largura mínima de 400 m contada a partir da sua delimitação, constante na Planta de Condicionantes e na Planta de Ordenamento.

3 - Na faixa referida no número anterior são unicamente permitidas:

a) Explorações agrícolas e florestais;

b) Construções sem fins habitacionais, destinadas ao apoio às explorações agrícolas e florestais.

4 - É interdita a abertura de poços ou furos dentro de uma faixa com a largura de 50 ou 100 m, consoante se destinem ao fornecimento de água para rega ou para consumo doméstico.

SECÇÃO IV - ESTACIONAMENTOS

Artigo 32.º - Lugares de Estacionamento por Tipo de Uso

1- O número de lugares de estacionamento em função do uso, dimensão do edificado e localização, deve cumprir os mínimos estabelecidos no quadro seguinte:

Usos		Número de Lugares de Estacionamento	
		Total (público + privado)	Público
Habitação Unifamiliar ou coletiva	abc < 300 m^2	2 lugares para ligeiros/ fogo	0,5 lugar para ligeiros/ fogo (com o mínimo de 1 lugar)
	abc ≥ 300m^2	3 lugares para ligeiros/ fogo	1 lugar para ligeiros/ fogo
Comércio/Serviços	abc < 500m2	3 lugares para ligeiros/ 100m2 abc	2 lugares para ligeiros/ 100m2 abc -
	abc ≥ 500m2	Determinação caso a caso, devidamente justificada por estudo fundamentado e aprovado pela CMP, considerando viaturas de serviço e modos de transporte de funcionários, de utilizadorese de fornecedores (quando aplicável), sendo que o número total de lugares não deve ser inferior ao determinado para a abc < 500m2.	
Indústria / Armazéns		1 lugar para ligeiros/ 75m2 abc	
		1 lugar para pesados/ 500m2 abc com um mínimo de 1 lugar por prédio (a localizar no interior do prédio)	
Salas de Espetáculo/ Equipamentos de Utilização Coletiva		Determinação caso a caso, justificada por estudo aprovado pela CMP, considerando a inserção em contexto rural ou urbano, a existência ou não de serviços de transporte público e as necessidades concretas do uso.	
Estabelecimentos Hoteleiros		1lugar/5 camas	Determinação Casuística

2- A concretização dos lugares de estacionamento deve ter em consideração as seguintes orientações gerais:

a) Na tipologia de habitação unifamiliar ou bifamiliar localizada em zona urbana a área destinada a estacionamento que não é contabilizada para o cálculo do índice de utilização bruto tem como limite máximo 60m2, quando localizada em cave, e 40m2 quando localizada à superfície, neste último caso, com cércea inferior a 3 metros.
b) Nas situações não previstas ou contempladas no quadro do presente artigo deverão ser observadas, com as necessárias adaptações, as disposições constantes na legislação aplicável.

3 - Podem ser dispensadas de realização total ou parcial dos lugares de estacionamento decorrentes dos parâmetros estabelecidos no n.º 1 as operações urbanísticas que se enquadrem numa das situações abaixo descritas:

a) Quando a operação urbanística corresponda a uma intervenção de colmatação de malha urbana, com desenho urbano e oferta de estacionamento público estabilizados e consolidados e a edificação respeite a disciplina de ocupação definida nos termos do n.º2

do artigo 11.º, sem prejuízo da realização de estacionamento que se mostre viável no interior da parcela, em logradouro ou em cave.
b) Nas mudanças de uso em unidades de utilização não afetas a estacionamento e cuja área bruta de construção seja igual ou inferior a 300m2, desde que localizadas em perímetro urbano e não esteja em causa a alteração do uso dominante da subcategoria de espaço;
c) Quando digam respeito a reabilitação de edifício, admitindo-se a possibilidade de:

i) Aumento de área bruta de construção, apenas no caso de edifício predominantemente habitacional e quando esta se mostre, fundamentalmente, necessária à melhoria das condições de habitabilidade ou acessibilidade da edificação;
ii) Acréscimo de uma unidade de utilização, sem qualquer ampliação do edifício pré-existente;

d) Nas operações urbanísticas localizadas na área de intervenção do Gabinete do Centro Histórico de Palmela (criada por deliberação da Assembleia Municipal de 12/11/98) ou relativas a imóveis classificados ou em vias de classificação, sempre que a realização de estacionamento afete a paisagem urbana, ou se mostre inconciliável com as características arquitetónicas ou os valores patrimoniais das edificações e zonas envolventes onde se inserem;
e) No que se refere ao estacionamento público fora dos perímetros urbanos, em Caminhos e Estradas Municipais existentes, devendo, cumulativamente:

i) O alinhamento dos muros marginais acautelar a implementação dos perfis de arruamento previstos em instrumento de planeamento ou projeto aprovado, exceto se na envolvente existirem planos marginais consolidados que o inviabilizem;
ii) Ser acautelado no interior da parcela o estacionamento público exigível, exceto quando se trate de uso habitacional;

f) Sempre que, comprovadamente, os mínimos estabelecidos se revelem impossíveis ou inconvenientes de cumprir tendo em conta as condições urbanísticas preexistentes ou por força das demais normas deste Regulamento.

4 - O défice de estacionamento pode ser suprido, total ou parcialmente, num prédio diferente daquele em que decorre a operação urbanística, desde que localizado numa distância inferior a 500m e garantidas que sejam uma adequada inserção urbanística e acessibilidade pedonal, bem como a relação com a utilização do imóvel, devendo o estacionamento integrar o domínio público municipal.

Artigo 33.º - Áreas por Lugar de Estacionamento

Para efeitos de cálculo das áreas de estacionamento necessárias a veículos ligeiros e pesados, deverão considerar-se os valores constantes do quadro seguinte:

	À superfície	Em estrutura edificada
Veículos Ligeiros	20 m^2	30 m^2
Veículos Pesados	75 m^2	130 m^2

SECÇÃO V - REGIME EXCECIONAL DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 33-Aº - Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas

1. As Atividades Económicas a que se aplica o presente artigo são as abrangidas pelo Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas (RERAE) - Decreto – Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, que, cumulativamente

    a) Foram objeto de Deliberação de Reconhecimento de Interesse Público Municipal emitida pela Assembleia Municipal, em conformidade com o estabelecido na alínea a) do n.º 4 do art.º 5º do RERAE;

    b) Obtiveram deliberação favorável ou favorável condicionada em sede da conferência decisória prevista, nos termos previstos no nº 1 do art.º 11 do RERAE.

2. Sem prejuízo das alterações às restrições, servidões de utilidade pública e às condicionantes legais existentes, quando tal venha a verificar-se necessário e possível, nas situações identificadas são permitidas as ações de regularização, alteração ou ampliação das instalações existentes, quando tal se mostre imperativo para o cumprimento dos requisitos legais aplicáveis e nos moldes determinados na respetiva conferência decisória.

3. Os usos admissíveis pelo presente artigo são os previstos no regime legal suprarreferido.

4. No licenciamento das atividades referidas no n.º anterior deverão ser garantidos:

    a) O cumprimento do regulamento do ruído em vigor, relativamente dos recetores sensíveis da envolvente;
    b) A adequação das características dos acessos rodoviários às exigências do tipo de trânsito gerado pela atividade;
    c) A extensão das redes públicas de abastecimento e saneamento, ou, no caso de inexistência de redes públicas, a criação de sistemas autónomos de infraestruturas de abastecimento e saneamento de água, nos moldes exigidos por lei;
    d) As boas condições de qualidade, encaminhamento e receção no meio natural das emissões resultantes da atividade económica em causa;
    e) A observância supletiva de todos os outros indicadores e parâmetros previstos no regulamento do instrumento de gestão territorial em vigor.

5. Cessada a atividade enquadrada pelo regime legal referido no n.º 1, as novas operações urbanísticas para as áreas em apreço, ficam sujeitas à regulamentação respeitante à subcategoria de espaço constante no plano em vigor.

CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 34.º - Áreas de Cedência

Para a definição das cedências destinadas a Espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e arruamentos aplica-se o disposto no quadro que constitui o Anexo III deste Regulamento.

Artigo 35.º - Norma Revogatória

Consideram-se revogadas as normas constantes dos Planos Municipais de Ordenamento em vigor em tudo aquilo em que estes se não conformem com o disposto nas normas do presente Regulamento.

Artigo 36.º - Norma Sancionadora

A realização de obra e a utilização de edificações, ou do solo, em violação do disposto no presente Regulamento, constitui contra ordenação sancionada com as coimas previstas na legislação em vigor.

CAPÍTULO IV - TRANSPOSIÇÃO DOS PLANOS ESPECIAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 37.º - Objeto

O presente capítulo estabelece os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e os regimes de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território para as áreas do Parque Natural da Arrábida e da Reserva Natural do Estuário do Sado identificadas nos desdobramentos da planta de ordenamento, conforme disposto no número 4 do artigo 6.º.

Artigo 38.º - Definições

1 - Para efeitos da aplicação do Capítulo IV do presente Regulamento são adotadas as definições seguintes.

2 - Na área do Parque Natural da Arrábida entende-se por:

a) Área bruta de construção - o valor, expresso em metros quadrados, 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, de áreas técnicas e de áreas destinadas a estacionamento em cave;

b) Área de impermeabilização - o valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;

c) Altura total da construção - dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção, incluindo a cobertura, mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos;

d) Cércea - dimensão vertical da construção, medida a partir da cota média do terreno ou da plataforma de implantação, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço;

e) Construção - o resultado da realização de qualquer tipo de obras, independentemente da sua natureza, designadamente: edificações, muros, vedações, aterros ou escavações, incorporada ou não no solo e com carácter permanente ou temporário;

f) Construção de apoio às atividades agrícola, florestal ou de pastorícia - a construção de apoio às atividades inerentes à produção agrícola, à gestão florestal e à pastorícia, não podendo contemplar qualquer uso habitacional;

g) Construção ligeira - estrutura construída com materiais ligeiros, designadamente prefabricados de madeira ou similar, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;

h) Construção preexistente - edificação legal cujo estado de conservação permita identificar claramente as respetivas características, designadamente tipologia, linha arquitetónica, área e volumetria e condicionantes de eventuais obras de reconstrução;

i) Demolição - as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação ou estrutura existente, compreendendo também trabalhos de reposição de terrenos, designadamente para o efeito de encerramento ou de interdição de circulação nos caminhos existentes;

j) Espaço *non aedificandi* - a área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer edificação;

k) Índice de construção - o multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

l) Índice de impermeabilização - o quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

m) Número de pisos - número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com exceção dos sótãos e caves sem frente livre;

n) Obras de alteração - obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de

revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea;

o) Obras de ampliação - obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

p) Obras de reconstrução - obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;

q) Obra de recuperação - obras que visam adequar, melhorar ou eventualmente adaptar a novos usos as condições de desempenho funcional de um edifício, admitindo a reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspeto exterior original;

r) Parcela - a área de território jurídica e ou fisicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento.

3 - Na área da Reserva Natural do Estuário do Sado entende-se por:

a) Apoio à atividade - edificação de apoio às atividades inerentes à produção agrícola, florestal, pecuária, aquícola, piscatória ou salineira, podendo assumir funções complementares de armazenamento mas não podendo contemplar qualquer uso habitacional;

b) Área *non edificandi* - área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer espécie de edificação ou utilização do solo para fins urbanísticos;

c) 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, mas excluindo acessórios (chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc);

d) Construção amovível ou ligeira - estrutura construída com materiais prefabricados, modulados ou ligeiros, permitindo a sua fácil desmontagem e remoção;

e) Estufim - estufa pequena com a qual se cobrem plantas rasteiras, a fim de as resguardar do frio ou do calor e lhes possibilitar o desenvolvimento, com uma dimensão variável entre os 50 cm e os 150 cm de largura e os 40 cm e os 60 cm de altura;

f) Número de pisos - número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com exceção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres.

SECÇÃO II - PARQUE NATURAL DA ARRÁBIDA

SUBSECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 39.º - Âmbito e Objetivos

1 – As normas previstas na presente secção aplicam-se à área do Parque Natural da Arrábida identificada na planta de desdobramento do ordenamento do Regime de Proteção do Parque Natural da Arrábida, com base na alínea j) do número 1 e do número 4 do artigo 6.º.

2 – O Parque Natural da Arrábida, pelas suas características, edáficas, climáticas e geológicas a par da sua localização privilegiada junto ao Oceano Atlântico encerra um conjunto de espécies e habitats de elevado valor para a conservação da natureza e biodiversidade. Nele ocorrem comunidades vegetais reliquiais bem preservadas e espécies raras e endémicas da flora que encontram o seu habitat nas encostas sobranceiras ao Oceano Atlântico, são elas as endémicas arrabidenses *Convolvulus Fernadesii* e *Euphorbia Pedroi* (tabaiba). Para além do valor conservacionista das espécies e comunidades vegetais que estiveram na génese da criação desta área protegida, também este território, possui assinaláveis valores geológicos, faunísticos e paisagísticos que lhe conferem um carácter de excecionalidade de elevado valor a preservar.

3 – A regulamentação presente no PDMP relativa ao Parque Natural da Arrábida:

Conforma-se com o objetivo de promover a proteção dos valores naturais e o desenvolvimento das atividades económicas de forma autossustentada estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 622/76, de 28 de julho e incorpora a normativa do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida (POPNA), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 141/2005, de 23 de agosto.

No Parque Natural da Arrábida a realização de atos e atividades devem observar o disposto no presente PDMP e no regulamento e planta síntese do POPNA.

4 – Os objetivos gerais do Parque Natural da Arrábida são:

a) Assegurar a proteção e a promoção dos valores naturais, paisagísticos e culturais, em especial nas áreas consideradas prioritárias para a conservação da natureza;

b) Enquadrar as atividades humanas através de uma gestão racional dos recursos naturais, com vista a promover simultaneamente o desenvolvimento económico e a melhoria da qualidade de vida das populações residentes, de forma sustentada;

c) Corrigir os processos que poderão conduzir à degradação dos valores naturais em presença, criando condições para a sua manutenção e valorização;

d) Assegurar a participação ativa na gestão do Parque Natural da Arrábida (PNA) de todas as entidades públicas e privadas, em estreita colaboração com as populações residentes.

e) Definir modelos e regras de ocupação do território, de forma a garantir a salvaguarda, a defesa e a qualidade dos recursos naturais, numa perspetiva de desenvolvimento sustentável;

f) Contribuir para a implementação de uma rede de áreas marinhas protegidas;

g) Promover a conservação e a valorização dos elementos naturais da região, desenvolvendo ações tendentes à salvaguarda da fauna, nomeadamente marinha e ripícola, da flora, nomeadamente a endémica, e da vegetação, principalmente terrestre climácica, bem como do património geológico e paisagístico;

h) Promover a gestão e valorização dos recursos naturais, incluindo os marinhos, possibilitando a manutenção dos sistemas ecológicos essenciais e os suportes de vida, garantindo a sua utilização sustentável, a preservação da biodiversidade e a recuperação dos recursos depauperados ou sobreexplorados;

i) Salvaguardar e valorizar o património arqueológico, incluindo o subaquático, e o património cultural, arquitetónico, histórico e tradicional da região;

j) Contribuir para o ordenamento e disciplina das atividades agroflorestais, piscatórias, urbanísticas, industriais, recreativas e turísticas, de forma a evitar a degradação dos valores naturais, seminaturais e paisagísticos, estéticos e culturais da região,

possibilitando o exercício de atividades compatíveis, nomeadamente o turismo de natureza, a educação ambiental e a investigação científica;

k) Evitar a proliferação de construções dispersas no meio rural, impedindo o fracionamento de propriedades e potenciando as ações de emparcelamento;

l) Assegurar a informação, sensibilização, formação e participação e mobilização da sociedade civil para a conservação do património natural presente.

Artigo 40.º - Atividades Interditas

Na área do Parque Natural da Arrábida são interditas as seguintes atividades:
a) Instalação de novos estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2, de acordo com a classificação constante do Sistema de Indústria Responsável, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 169/2012, de 01 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 75/2015, de 11 de maio;

b) Instalação de novas explorações de recursos geológicos, nomeadamente pedreiras, e a ampliação das existentes por aumento de área licenciada;

c) Instalação de parques eólicos, de campos de golfe, de oleodutos, de teleféricos, de funiculares e de elevadores panorâmicos ou estruturas similares;

d) Realização de obras de construção em terrenos com inclinação superior a 25%;

e) A introdução ou repovoamento de espécies vegetais não indígenas ou invasoras ou infestantes.

Artigo 41.º - Atividades Condicionadas

Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as diferentes áreas de proteção ficam sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da autoridade nacional as seguintes atividades:

a) Instalação de estabelecimentos industriais do tipo 3 fora dos perímetros urbanos, de acordo com a classificação constante do Sistema de Indústria Responsável, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 169/2012, de 01 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 75/2015, de 11 de maio;

b) Realização de quaisquer obras de construção, reconstrução, recuperação, ampliação ou demolição fora dos perímetros urbanos;

c) Abertura ou alteração de acessos rodoviários fora dos perímetros urbanos, incluindo as obras de manutenção e conservação, quando impliquem alteração da plataforma de estrada existente, bem como de acessos de carácter agrícola e florestal e de aceiros;

d) Instalação de infraestruturas de produção, distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de saneamento básico ou de aproveitamento energético fora dos perímetros urbanos;

e) Instalação de infraestruturas hidráulicas;

f) Construção de atravessamentos e proteções marginais de cursos de água;

g) Instalação de viveiros;

h) Alteração da rede de drenagem natural das águas, abertura de poços e furos e instalação de captações de águas superficiais ou subterrâneas.

Artigo 42.º - Áreas Sujeitas a Regimes de Proteção

De acordo com o estabelecido no POPNA a área do PNA existente no Município integra áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes regimes de proteção e de uso ordenadas por ordem decrescente de proteção (áreas de Proteção Parcial do Tipo I, áreas de Proteção Parcial do Tipo II, áreas de Proteção Complementar do Tipo I, áreas de Proteção Complementar do Tipo II) e Áreas Não Abrangidas por Regimes de Proteção (ANARP), sendo que a cada um dos regimes suprarreferidos correspondem regras regulamentares e respetiva expressão cartográfica.

Artigo 43.º - Concorrência de Áreas de Proteção

1 – Para efeitos de ocupação do solo, quando uma parcela de terreno integrar mais de uma área de proteção com edificabilidade admitida na presente secção são aplicáveis as seguintes regras:

a) As condições de edificabilidade resultam da média ponderada dos índices e dos demais parâmetros aplicáveis a cada uma das áreas de proteção referidas no artigo anterior;

b) Qualquer construção deve ser localizada na zona da parcela integrada na área de proteção onde é permitido maior índice de ocupação;

c) Para a definição da superfície mínima da parcela para construção, a área da parcela deve ser igual ou superior à superfície mínima para edificabilidade da área de proteção mais restritiva.

2 – As parcelas de terreno que integram áreas de proteção sem edificabilidade admitida não podem ser consideradas para o cálculo da parcela edificável.

Artigo 44.º - Áreas não sujeitas a Regimes de Proteção

1 – As áreas não abrangidas pelo regime de protecção são todas aquelas a que não é aplicado qualquer regime de proteção, correspondem aos perímetros urbanos integrados na área do PNA e como tal regulamentados no capítulo II, com exceção das áreas de indústria extrativa.

2 – Caducada ou revogada a licença de exploração, ou encerrada a pedreira, as áreas anteriormente afetas a este uso serão integradas nas áreas de proteção parcial do tipo I e do tipo II, após o cumprimento do respetivo plano ambiental e de recuperação urbanística.

SUBSECÇÃO II - USOS E ATIVIDADES EM ÁREAS SUJEITAS A REGIME DE PROTEÇÃO

Artigo 45.º - Agricultura e Pastorícia

Na área do Parque Natural da Arrábida todos os projetos de construção de instalações e infraestruturas de apoio à atividade agrícola e de pastorícia carecem de parecer da autoridade nacional.

Artigo 46.º - Floresta

Nas áreas florestais existentes ou a florestar devem ser desenvolvidos e incentivados trabalhos de instalação, manutenção, beneficiação e exploração conducentes a uma correta gestão florestal dos povoamentos, na perspetiva da conservação da natureza e dos habitats com valor ecológico, devendo ser preferencialmente utilizadas para arborização ou reconversão as folhosas indígenas.

Artigo 47.º - Edificações

1 – Na área do Parque Natural da Arrábida as novas edificações devem enquadrar-se na paisagem natural envolvente, ficando sujeitas a critérios de qualidade ao nível do partido arquitetónico adotado, dos cromatismos e dos materiais utilizados, não podendo ultrapassar o número de dois pisos acima do solo e altura total máxima de 6,5 m.

2 – Nos terrenos cujos fundos estejam a um nível inferior ao da frente e cujo declive seja superior a 20% só pode existir um piso acima da cota da referida frente desde que não exceda 6,5 m, medidos do ponto de menor cota até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.

3 – Nas áreas de proteção complementar a distância de qualquer nova construção a implantar relativamente ao limite do terreno não pode ser inferior a 6 m.

4 – As vedações de delimitação dos terrenos devem obrigatoriamente respeitar os seguintes condicionamentos:

a) Devem ser implantadas de forma a assegurar a sua integração paisagística;

b) Devem ser feitas com recurso ao uso de uma de duas alternativas, devidamente justificadas:

i. Fiadas de arame liso com espaçamento mínimo de 0,2 m entre si e ao solo, suportadas por postes de madeira tratada com espaçamento mínimo de 4 m entre si.

ii. Rede ovelheira, com malha diferenciada e com o maior espaçamento orientado para baixo, a pelo menos 0,2 m do solo, com uma altura máxima de 1,40 m, suportada por postes de madeira tratada com espaçamento mínimo de 4 m entre si.

5 – Os projetos de arquitetura são obrigatoriamente acompanhados, para além do disposto na legislação aplicável, dos seguintes elementos:

a) Planta de localização num extrato de carta publicado por organismo oficial, na escala de 1:10.000 e ainda na escala de 1:1.000 ou de 1:2.000;

b) Levantamento topográfico e da vegetação, à escala conveniente, abrangendo uma área envolvente da parcela adequada à avaliação da integração e os elementos ou valores naturais e construídos/singulares, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes, e identificação de espécies arbóreas e dos maciços de vegetação natural existentes;

c) Planta de implantação, à escala conveniente, com a identificação de espécies vegetais de porte arbóreo e de maciços de vegetação significativos a manter e a eliminar durante a execução dos trabalhos e a modelação do terreno proposta;

d) Projeto de arquitetura paisagista;

e) Levantamento fotográfico do local e envolvente próxima;

f) Plano de cores e materiais;

g) Quadro síntese de áreas;

h) Projeto do muro de vedação, à escala conveniente, com indicação dos materiais e do processo construtivo adotado.

6 – Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, quando os projetos se referirem a obras de ampliação, alteração, reconstrução ou recuperação, devem também ser acompanhados dos seguintes elementos:

a) Levantamento fotográfico do edifício existente;

b) Levantamento desenhado, à escala de 1:50 ou de 1:100, do edifício existente;

c) Proposta de alterações com recurso às cores convencionais;

d) Resultado final das alterações;

e) Levantamento desenhado e fotográfico dos elementos arquitetónicos mais significativos a considerar no projeto de recuperação e reabilitação.

7 – Todos os projetos de arquitetura a desenvolver dentro do Parque Natural deverão ser obrigatoriamente da autoria de arquitetos.

8 – Todos os projetos de arquitetura paisagista deverão ser obrigatoriamente da autoria de arquitetos paisagistas.

SUBSECÇÃO III - ÁREAS DE PROTEÇÃO PARCIAL DO TIPO I

Artigo 48.º - Caracterização e Objetivos

1 – As áreas de proteção parcial do tipo I compreendem os espaços que contêm valores naturais e paisagísticos com significado e importância excecional ou relevante do ponto de vista da conservação da natureza, bem como elevada ou moderada sensibilidade ecológica.

2 – Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção parcial do tipo I a preservação e a valorização dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística relevantes para a garantia da conservação da natureza e da biodiversidade.

3 – Nestas áreas são permitidas utilizações do solo e dos recursos hídricos compatíveis com a preservação dos recursos naturais, designadamente a manutenção de habitats e de espécies da fauna e da flora.

Artigo 49.º - Disposições Específicas

1 – As áreas de proteção parcial do tipo I constituem espaços *non aedificandi*, com exceção das obras de conservação.

2 – Nestas áreas apenas são permitidas as seguintes atividades:

a) Obras de conservação de edificações;

b) Obras de conservação de infraestruturas rodoviárias existentes.

SUBSECÇÃO IV - ÁREAS DE PROTEÇÃO PARCIAL DO TIPO II

Artigo 50.º - Caracterização e Objetivos

1 – As áreas de proteção parcial do tipo II compreendem os espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes, com moderada sensibilidade ecológica, e que desempenham funções de enquadramento das áreas de proteção total e das áreas de proteção parcial do tipo I, podendo ainda conter elementos estruturantes da paisagem.

2 – Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção parcial do tipo II a preservação e valorização dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística relevantes para a garantia da biodiversidade e a manutenção dos usos tradicionais do solo e dos recursos hídricos.

3 – Nestas áreas são permitidas utilizações do solo e dos recursos hídricos compatíveis com a preservação dos recursos naturais, designadamente a manutenção de habitats e de espécies da fauna e da flora.

4 - Para além do disposto no número anterior, são admitidas utilizações tradicionais do solo e dos recursos hídricos, designadamente para fins agrícolas, florestais ou mistos, desde que constituam suporte dos valores naturais a proteger.

Artigo 51.º - Disposições Específicas

1 – As áreas de proteção parcial do tipo II constituem espaços *non aedificandi*, com exceção das obras de conservação.

2 – Nestas áreas apenas são permitidas as seguintes atividades:

a) Obras de conservação de edificações.

b) Obras de conservação de infraestruturas rodoviárias existentes.

SUBSECÇÃO V - ÁREAS DE PROTEÇÃO COMPLEMENTAR DO TIPO I

Artigo 52.º - Caracterização e Objetivos

1 – As áreas de proteção complementar do tipo I integram os espaços de enquadramento e de uso mais intensivo do solo, onde se pretende compatibilizar a intervenção humana e o desenvolvimento social e económico local com os valores naturais e paisagísticos e os objetivos de conservação da natureza.

2 – São áreas que podem exibir a presença de habitats ou de espécies da fauna e da flora constantes dos anexos da Diretiva n.º 92/43/CEE (*diretiva habitat*), cuja ocorrência e viabilidade se encontra associada às atividades tradicionais nestas áreas, bem como os solos com aptidão para a vitivinicultura ou integrados na RAN ou REN.

3 – Constituem objetivos prioritários deste regime de proteção a promoção, valorização e compatibilização das atividades rurais tradicionais, nomeadamente de natureza agrícola, pastoril ou florestal que constituam o suporte dos valores naturais presentes e proporcionem habitats importantes no seu conjunto para a conservação da natureza e valorização da paisagem. Nestas áreas deverão aplicar-se medidas de gestão que promovam o uso sustentável dos recursos, garantindo o desenvolvimento socioeconómico local. É nesta tipologia de regime de proteção que se deverão promover programas e atividades de animação e sensibilização ambiental e de turismo de natureza

que noutras áreas de nível de proteção superior deverão ser evitadas por forma a salvaguardar a excecionalidade ou relevância dos valores naturais presentes.

Artigo 53.º - Disposições Específicas

1 – Nestas áreas apenas se permite, sujeito a autorização da autoridade nacional, obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação quando associadas às seguintes atividades:

a) Agrícola ou pastorícia;

b) Turismo da natureza.

2 – As obras de construção referidas no número anterior, de apoio à atividade, de turismo ou de habitação, ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) As novas edificações devem ser do tipo de construções ligeiras e integrar-se na envolvente natural e construída em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;

b) As atividades agrícola ou de pastorícia, com as respetivas construções de apoio, e a atividade de turismo da natureza devem ser justificadas e viabilizadas por projetos específicos, considerados economicamente viáveis pelas entidades com competência na matéria;

c) Admite-se a construção de um edifício para uso residencial do proprietário, ou do responsável pela atividade económica, por cada propriedade;

d) O abandono da atividade económica obriga à remoção de todas as construções autorizadas ao abrigo do número 1 do presente artigo e à reposição da situação anterior;

e) O abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, deve ser assegurado por sistema autónomo ou ser subterrâneo;

f) A instalação de linhas de telecomunicações deve ser subterrânea;

g) Cada propriedade deve assegurar um sistema autónomo de combate a incêndios, nomeadamente com a implementação de bocas-de-incêndio, de acordo com projeto da especialidade aprovado pelas entidades com competência na matéria;

h) Cada proprietário deve salvaguardar a aplicação das medidas de redução do risco de incêndio, de forma a assegurar a proteção aos aglomerados populacionais e às edificações isoladas, previstos no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado pelos Decretos-Lei n.os 17/2009, de 14 de janeiro, 15/2009, de 14 de janeiro, 114/2011, de 30 de novembro e 83/2014, de 23 de maio.

3 – As edificações referidas no número 1 do presente artigo ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:

a) Nas parcelas de terreno já existentes a 24 de agosto de 2005 ou resultantes de emparcelamento posterior a esta data:

i. Área mínima da parcela edificável — 10 ha;

ii. Área bruta de construção máxima;

Edifício residencial — 200 m²;

Projetos de turismo de natureza — 500 m²;

iii. Índice de construção — 0,0025;

iv. Índice de impermeabilização — 0,004;

v. Número máximo de pisos — um;

vi. Altura total máxima — 4,5 m;

b) Nas parcelas resultantes de fracionamento posterior a 24 de agosto de 2005:

i. Área mínima da parcela edificável—20 ha;

ii. Área bruta de construção máxima:

Edifício residencial — 200 m²;

Projetos de turismo de natureza — 500 m²;

iii. Índice de construção — 0,0015;

iv. Índice de impermeabilização — 0,002;

v. Número máximo de pisos — um;

vi. Altura total máxima — 4,5 m.

4 – Quando se trate de obras de reconstrução, ampliação, alteração ou conservação as construções preexistentes são contabilizadas para o cálculo dos parâmetros referidos no número anterior.

5 – É permitida a conservação das infraestruturas rodoviárias existentes.

SUBSECÇÃO VI - ÁREAS DE PROTEÇÃO COMPLEMENTAR DO TIPO II

Artigo 54.º - Caracterização e Objetivos

1 – As áreas de proteção complementar do tipo II compreendem espaços de médio valor natural e paisagístico, nos quais se verificam utilizações mais intensivas do solo, exercendo funções de enquadramento e de tampão, correspondendo a vales agrícolas e a espaços envolventes dos aglomerados rurais.

2 – Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção complementar do tipo II a manutenção e compatibilização das atividades tradicionais, nomeadamente de natureza agrícola, agro-silvo-pastoril, florestal ou de exploração de outros recursos, que constituam o suporte dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística a preservar, assim como o fomento de ações de sensibilização e valorização ambiental e desenvolvimento local, designadamente atividades de turismo de natureza, recreativas e desportivas.

Artigo 55.º - Disposições Específicas

1 – Nas áreas de proteção complementar do tipo II apenas se permite, sujeito a autorização da autoridade nacional, obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação, quando associadas às seguintes atividades:

a) Agrícola ou pastorícia;

b) Turismo da natureza.

2 – As obras de construção referidas no número anterior, de apoio à atividade, de turismo ou de habitação, ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) As novas edificações devem integrar-se na envolvente natural e construída em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;

b) As atividades agrícola ou de pastorícia, com as respetivas construções de apoio, e a atividade de turismo da natureza devem ser justificadas e viabilizadas por projetos específicos, considerados economicamente viáveis pelas entidades com competência na matéria;

c) Admite-se a construção de um edifício para uso residencial do proprietário, ou do responsável pela atividade económica, por cada propriedade;

d) O abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, deve ser assegurado por sistema autónomo ou ser subterrâneo;

e) A instalação de linhas de telecomunicações deve ser subterrânea;

f) Cada proprietário deve salvaguardar a aplicação das medidas de redução do risco de incêndio, de forma a assegurar a proteção aos aglomerados populacionais e às edificações isoladas, previstos no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado pelos Decretos-Lei n.os 17/2009, de 14 de janeiro, 15/2009, de 14 de janeiro, 114/2011, de 30 de novembro e 83/2014, de 23 de maio;

g) Cada propriedade deve assegurar um sistema autónomo de combate a incêndios, nomeadamente com a implementação de bocas-de-incêndio, de acordo com projeto da especialidade aprovado pelas entidades com competência na matéria.

3 – As edificações referidas no número 1 do presente artigo ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:

a) Nas parcelas de terreno já existentes a 24 de agosto de 2005 ou resultantes de emparcelamento posterior a esta data:

i. Área mínima da parcela edificável — 5 ha;

ii. Área bruta de construção máxima:

Edifício residencial — 250 m²;

Projetos de turismo de natureza — 1000 m²;

iii. Índice de construção — 0,004;

iv. Índice de impermeabilização — 0,006;

v. Número máximo de pisos — dois;

vi. Altura total máxima — 6,5 m;

b) Nas parcelas resultantes de fracionamento posterior a 24 de agosto de 2005:

i. Área mínima da parcela edificável — 10 ha;

ii. Área bruta de construção máxima:

Edifício residencial — 250 m²;

Projetos de turismo de natureza — 1000 m²;

iii. Índice de construção — 0,003;

iv. Índice de impermeabilização — 0,004;

v. Número máximo de pisos — dois;

vi. Altura total máxima — 6,5 m.

4 – Quando se trate de obras de reconstrução, ampliação, alteração ou conservação as construções preexistentes são contabilizadas para o cálculo dos parâmetros referidos no número anterior.

5 – Nestas áreas é permitida a ampliação de empreendimentos turísticos existentes e em funcionamento até 15% da área de construção existente, não podendo implicar aumento de cércea.

6 – No caso de não existir localização alternativa fora da área protegida é permitida a construção de infraestruturas viárias prevista no Plano Rodoviário Nacional 2000, sujeita a avaliação de impacte ambiental

7 – É permitida a conservação de infraestruturas rodoviárias existentes.

SECÇÃO III - RESERVA NATURAL DO ESTUÁRIO DO SADO

SUBSECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 56.º - Âmbito e Objetivos

1 – As normas previstas na presente secção aplicam-se à área da Reserva Natural do Estuário do Sado identificada na planta de desdobramento do ordenamento do Regime de Proteção da Reserva Natural do Estuário do Sado.

2 – A Reserva Natural do Estuário do Sado constitui um recurso natural de notável importância pelo alto nível de produtividade primária que evidencia, pela diversidade de habitat que engloba, pela riqueza de fauna e flora que encerra, por constituir um local de reprodução e «viveiro» para muitas espécies, pela capacidade de produção de proteínas animais, por ser suporte de numerosas cadeias alimentares e por estar na base de sistemas mais vastos de grande interesse económico expandindo-se igualmente para as águas costeiras em cujo povoamento tem papel primordial, apresentando toda a sua área, um elevado valor ecológico, científico e económico a defender.

3 – A regulamentação presente no PDMP relativa à área da Reserva Natural do Estuário do Sado conforma-se com o objetivo, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 430/80, de 1 de outubro, de assegurar a manutenção da vocação natural do estuário, o desenvolvimento de atividades compatíveis com o equilíbrio do ecossistema estuarino ou que possam aumentar a produtividade dos processos naturais, a correta exploração dos recursos, a defesa de valores de ordem cultural ou científica, bem como a promoção do recreio ao ar livre e incorpora a normativa do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Sado, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 182/2008, de 24 de novembro.

4 – Os objetivos gerais da Reserva Natural do Estuário do Sado são:

a) Assegurar, à luz da experiência e dos conhecimentos científicos adquiridos sobre o património natural desta área, uma correta estratégia de conservação e gestão que permita a concretização dos objetivos que presidiram à sua classificação como reserva natural;

b) Corresponder aos imperativos de conservação dos habitats naturais e das espécies de flora e fauna selvagens protegidas, nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;

c) Fixar os usos e o regime de gestão compatíveis com a proteção e a valorização dos recursos naturais e o desenvolvimento das atividades humanas em presença, tendo em conta os instrumentos de gestão territorial convergentes na área da Reserva Natural do Estuário do Sado;

d) Determinar, atendendo aos valores em causa, os estatutos de proteção adequados às diferentes áreas, bem como definir as respetivas prioridades de intervenção.

Artigo 57.º - Atividades Interditas

1 – Na área de intervenção do PORNES, para além das interdições fixadas em legislação específica e sem prejuízo das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção, são interditos os seguintes atos e atividades:

a) Instalação de novos estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2, de acordo com a classificação constante do Sistema de Indústria Responsável, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 169/2012, de 01 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 75/2015, de 11 de maio;

b) A pecuária intensiva, designadamente a instalação de suiniculturas, aviculturas ou quaisquer outras explorações pecuárias sem terra;

c) A descarga de águas residuais não tratadas, designadamente industriais, domésticas ou de explorações pecuárias, bem como de excedentes de pesticidas ou de caldas de pesticidas e de águas de lavagem com uso de detergentes nos cursos e planos de água, no solo ou no subsolo;

d) A instalação de explorações de massas minerais;

e) A instalação de parques eólicos, de oleodutos, de teleféricos e de elevadores panorâmicos ou estruturas similares;

f) A introdução de espécies não indígenas, com as exceções previstas na legislação específica aplicável;

g) A instalação de parques de campismo e conjuntos turísticos (*resorts*) nas áreas da RNES delimitadas na Planta de Ordenamento e sujeitas a regimes de protecção;

h) A destruição de áreas de sapal;

i) A instalação de estabelecimentos de culturas marinhas em regime intensivo;

j) A obstrução à circulação das águas nas linhas de água e nos seus leitos e margens, bem como nas respetivas zonas adjacentes e ou ameaçadas pelas cheias;

k) A realização de obras que impliquem alteração das características naturais do leito, das margens ou da foz das ribeiras, com exceção dos casos previstos nas alíneas i), j) e k) do número 1 do artigo seguinte.

Artigo 58.º - Atividades Condicionadas

1 - Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como do estabelecido nas disposições específicas das áreas sujeitas a regime de proteção e das demais disposições constantes no presente Regulamento, ficam sujeitas a parecer vinculativo da autoridade nacional, nos termos do artigo 23.º-B, do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 242/2015, de 15 de outubro, os seguintes atos e atividades:

a) Instalação de estabelecimentos industriais do tipo 3 fora dos perímetros urbanos, de acordo com a classificação constante do Sistema de Indústria Responsável, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 169/2012, de 01 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 75/2015, de 11 de maio;

b) A instalação de explorações agrícolas, agropecuárias ou zootécnicas que impliquem uma nova unidade técnico-económica, bem como a aprovação dos respetivos projetos, com exceção do previsto no âmbito da gestão do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sado;

c) A realização de quaisquer obras de construção, reconstrução, ampliação ou demolição, fora dos perímetros urbanos, exceto se previstas no âmbito da gestão do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sado;

d) A abertura e a alteração de acessos rodoviários fora dos perímetros urbanos, incluindo as obras de manutenção e conservação quando impliquem alteração da plataforma de estrada existente;

e) A abertura e a alteração de acessos de caráter agrícola e florestal e de faixas de gestão de combustível, exceto se enquadradas nas medidas e ações desenvolvidas no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios ou no âmbito da gestão do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sado;

f) A instalação de campos de golfe;

g) A realização de obras de ampliação de linhas de caminho-de-ferro;

h) A instalação de infraestruturas elétricas e telefónicas, aéreas e subterrâneas, de telecomunicações, de transporte de gás natural e de abastecimento e saneamento básico;

i) As utilizações dos recursos hídricos, incluindo a construção de atravessamentos e proteções marginais de cursos de água;

j) A alteração da rede de drenagem natural das águas, exceto se previsto no âmbito da gestão do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sado;

k) A realização de obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural, mediante a prévia realização de estudos a aprovar pela entidade competente;

l) A instalação de estruturas para a circulação pedonal ou para bicicletas;

m) A instalação de estabelecimentos de culturas marinhas em regime extensivo ou semi-intensivo.

2 - Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como do estabelecido nas disposições específicas das áreas sujeitas a regime de proteção e das demais disposições constantes no presente Regulamento, ficam sujeitas a parecer vinculativo da autoridade nacional nos termos do artigo 23.º-B, do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 242/2015, de 15 de outubro, os seguintes atos e atividades:

a) A instalação de estufas, estufins e culturas agrícolas de regadio envolvendo sistemas de drenagem subterrânea, com exceção do previsto no âmbito da gestão do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sado;
b) A instalação de viveiros;
c) As obras de escassa relevância urbanística identificadas nas alíneas b) e i) do número 1 do artigo 6.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

3 - A realização das obras de escassa relevância urbanística identificadas nas alíneas a), c), d), e) e f) do número 1 do artigo 6.º-A do RJUE fica sujeita a comunicação prévia obrigatória ao ICNF.

SUBSECÇÃO II - ÁREAS SUJEITAS A REGIMES DE PROTEÇÃO

Artigo 59.º - Áreas Sujeitas a Regimes de Proteção

De acordo com o estabelecido no Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Sado a área da RNES existente no Município integra áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes regimes de proteção e de uso ordenadas por ordem decrescente de proteção (áreas de Proteção Total, áreas de Proteção Parcial do Tipo I, áreas de Proteção Parcial do Tipo II, áreas de Proteção Complementar do Tipo I, áreas de Proteção Complementar do Tipo II) e Áreas Não Abrangidas por Regimes de Proteção (ANARP), sendo que a cada um dos regimes supra referidos correspondem regras regulamentares e respetiva expressão cartográfica.

Artigo 60.º - Áreas de Proteção Total

Caracterização e Objetivos

1 - As áreas de proteção total compreendem as zonas onde predominam sistemas de valores naturais e paisagísticos de reconhecido valor e interesse, com elevado grau de

naturalidade, que assumem, no seu conjunto, um carácter excecional com elevada sensibilidade ecológica.

2 - As áreas de proteção total integram exemplos representativos dos principais habitats subaquáticos, intertidais e dunares, correspondendo respetivamente a áreas de maternidade e crescimento (*nursery*) para espécies aquáticas, a áreas de sapal, locais de alimentação e repouso de aves aquáticas, e áreas particularmente importantes de dunas, assim como outros locais de repouso, alimentação e reprodução críticos para a conservação da avifauna aquática.

3 - As áreas de proteção total têm como objetivos:

a) Garantir a manutenção dos elementos e dos processos naturais em estado tendencialmente imperturbável;

b) Preservar amostras ecologicamente representativos num estado dinâmico e evolutivo;

c) Constituir uma reserva de biodiversidade aquática estuarina;

d) Garantir condições de tranquilidade necessárias para espécies sensíveis da fauna;

e) Estabelecer áreas de recuperação populacional e de fonte de recolonização de áreas estuarinas e marinhas adjacentes para espécies aquáticas comercialmente exploradas.

Artigo 61.º - Disposições Específicas

Sem prejuízo do disposto no artigo 57.º., as áreas de proteção total são *non aedificandi*.

Artigo 62.º - Áreas de Proteção Parcial do Tipo I

Caracterização e Objetivos

1 - As áreas de proteção parcial do tipo correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos cujo significado e importância, do ponto de vista da conservação da natureza e da biodiversidade, se assumem no seu conjunto como relevantes ou excecionais, apresentando uma sensibilidade ecológica elevada ou moderada.

2 - As áreas de proteção parcial tipo I englobam essencialmente os sapais, as áreas intertidais, subtidais e as dunas, não incluídas no nível de proteção anterior, e as áreas de pinhal e matos com especial valor de conservação.

3 - As áreas referidas nos números anteriores visam contribuir para a preservação de áreas de maternidade ou de elevada produtividade biológica e garantir a conservação de outros valores naturais e paisagísticos em presença.

Artigo 63.º - Disposições Específicas

1 - Nas áreas de proteção parcial do tipo I não são admitidas obras de construção, sendo apenas permitidas obras de conservação e de alteração nas edificações existentes.

2 - Sem prejuízo do disposto no artigo 57.º, do presente Regulamento, nas áreas de proteção parcial do tipo I são igualmente interditas as seguintes atividades:

a) A instalação de estabelecimentos de culturas marinhas;

b) A instalação de campos de golfe;

c) A abertura de acessos rodoviários, exceto acessos de caráter agrícola florestal e desde que enquadrados nas medidas e ações desenvolvidas no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios.

3 - Sem prejuízo do disposto no artigo 58.º, nas áreas de proteção parcial do tipo I ficam sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, a instalação de infra -estruturas de produção, distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de abastecimento e saneamento básico.

Artigo 64.º - Áreas de Proteção Parcial do Tipo II

Caracterização e Objetivos

1 - As áreas de proteção parcial do tipo II correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos que, pelo seu significado e importância do ponto de vista da conservação da natureza e da biodiversidade, se assumem no seu conjunto como relevantes, ou, tratando-se de valores excecionais, apresentam uma sensibilidade

ecológica moderada, incluindo espaços que constituem o enquadramento ou transição para as áreas com regimes de protecção superiores.

2 - As áreas de proteção parcial do tipo II englobam essencialmente as áreas intertidais e subtidais, de pequena profundidade, não incluídas no regime de proteção anterior, montados, arrozais, salinas, prados e áreas de culturas anuais.

3 - Nestas áreas, a manutenção dos habitats naturais e espécies é globalmente compatível com usos temporários que respeitem os objetivos da conservação da natureza e da biodiversidade, como são exemplo as salinas e os usos agrícolas, pastoris ou florestais, em regime extensivo.

4 - Estas áreas visam contribuir para a manutenção e valorização dos valores naturais e paisagísticos, bem como de áreas de maternidade ou de elevada produtividade biológica fundamentais no funcionamento do estuário, e usos e atividades a eles associados.

Artigo 65.º - Disposições Específicas

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo 57.º do presente Regulamento, nas áreas de proteção parcial do tipo II são ainda interditas as seguintes atividades:

a) A instalação de estabelecimentos de culturas marinhas nas áreas intertidais e subtidais de pequena profundidade, com a exceção de estabelecimentos fixos ou flutuantes para produção de bivalves;

2 - Sem prejuízo do disposto no artigo 58.º do presente Regulamento, nas áreas de proteção parcial do tipo II ficam sujeitos a autorização do ICNF., os seguintes atos e atividades:

a) A instalação de estabelecimentos fixos ou flutuantes para produção de bivalves;

b) As alterações de utilização do solo;

c) As obras de construção de edificações de apoio às atividades salineiras, agrícolas, florestais, aquícolas, pecuárias e de turismo de natureza;

d) As obras de reconstrução, ampliação e alteração das edificações existentes;

e) A conversão de salinas em culturas marinhas.

Artigo 66.º - Áreas de Proteção Complementar do Tipo I

Caracterização e Objetivos

1 - As áreas de proteção complementar do tipo I correspondem a espaços que estabelecem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente a áreas que possuem outros regimes de proteção, mas que podem também incluir áreas de habitats naturais, importantes no seu conjunto para a conservação da natureza, que devem ser mantidas ou valorizadas, a par da promoção do desenvolvimento sustentável.

2 - As áreas de proteção complementar do tipo I englobam essencialmente áreas aquáticas não incluídas nos regimes de proteção anteriores, áreas de hortas e vinhas, de culturas arbóreas permanentes, de eucaliptal, de acacial e de culturas marinhas.

3 - As áreas de proteção complementar do tipo I têm como objetivos:

a) Compatibilizar a atividade humana com os valores naturais e paisagísticos;

b) Implementar medidas de gestão que promovam o uso sustentável dos recursos, garantindo o desenvolvimento socioeconómico local;

c) Valorizar a manutenção e compatibilização das atividades tradicionais, nomeadamente de natureza piscatória, com os valores de natureza biológica, geológica e paisagística a preservar;

d) Criar áreas de transição ou amortecimento de impactes, necessárias à proteção das áreas com regimes de proteção superiores.

Artigo 67.º - Disposições Específicas

1 - Nas áreas de proteção complementar do tipo I são interditos os atos e atividades elencados no artigo 57.º do presente Regulamento.

2 - Sem prejuízo do disposto no artigo 58.º, do presente Regulamento, nas áreas de proteção complementar do tipo I ficam sujeitos a autorização do ICNF, os seguintes atos e atividades:

a) As alterações das utilizações atuais do solo;

b) O estabelecimento de culturas marinhas;

c) As obras de construção de edificações de apoio às atividades aquícolas, agrícolas, florestais, pecuárias e de turismo de natureza;

d) As obras de reconstrução, ampliação e alteração das edificações existentes.

Artigo 68.º - Áreas de Proteção Complementar do Tipo II

Caracterização e Objetivos

1 - As áreas de proteção complementar do tipo II correspondem a espaços edificados ou que apresentam situações de marcada degradação ambiental, mas cuja conservação é necessária por estabelecerem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente a áreas que beneficiam de outros regimes de proteção.

2 - As áreas de proteção complementar do tipo II englobam as áreas edificadas situadas fora dos perímetros urbanos definidos nos planos municipais de ordenamento do território eficazes.

3 - O nível de proteção das áreas de proteção complementar do tipo II tem como objetivos principais:

a) A recuperação ambiental, para que seja possível cumprir as funções de amortecimento de impactes relativamente às áreas sujeitas a níveis superiores de proteção;

b) A contenção da edificação;

c) A manutenção e compatibilização das atividades tradicionais, nomeadamente de natureza agrícola, agro -silvo-pastoril, florestal ou de exploração de outros recursos, que constituam o suporte dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística a preservar;

d) O fomento de ações de sensibilização e valorização ambiental, bem como de desenvolvimento local, designadamente atividades de turismo de natureza, recreativas e desportivas.

Artigo 69.º - Disposições Específicas

Sem prejuízo do disposto no artigo 58.º do presente Regulamento nas áreas de proteção complementar do tipo II ficam sujeitos a autorização do ICNF, os seguintes atos e atividades:

1 - As obras de construção de edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais, pecuárias e de turismo de natureza;

2 - As obras de reconstrução, ampliação e alteração das edificações existentes.

SUBSECÇÃO III - ÁREAS DE INTERVENÇÃO ESPECÍFICA

Artigo 70.º - Âmbito e Objetivos

1 - Às áreas com características especiais que requerem a tomada de medidas ou ações específicas que, pela sua particularidade, não são totalmente asseguradas pelos demais níveis de proteção previstos no presente Regulamento, é aplicado um regime de intervenção específica.

2 - As áreas de intervenção específica compreendem espaços com valor patrimonial, natural ou cultural, real ou potencial, que carecem de valorização, salvaguarda, recuperação, reabilitação ou reconversão.

3 - Constituem objetivos prioritários destas áreas:

a) A recuperação dos espaços degradados;

b) A requalificação das áreas edificadas, permitindo desta forma aumentar o seu valor natural e paisagístico, diminuindo simultaneamente o impacte sobre as áreas de proteção total e parcial, adjacentes;

c) A contenção de impactes sobre áreas adjacentes de maior valor natural.

Artigo 71.º - Áreas Identificadas

As áreas de intervenção específica correspondem às áreas de proteção complementar do tipo II, que apresentam características distintas consoante a sua localização, correspondendo no Município de Palmela a áreas de edificações dispersas.

Artigo 72.º- Disposições Específicas

1 - O regime aplicável às áreas de intervenção específica deve ser definido em Planos Territoriais de Âmbito Municipal subsidiários do PDMP.

2 - Os planos mencionados no número anterior devem prever:

a) A contenção e reorganização das áreas de edificações dispersas;

b) Reordenamento de acessos;

c) Introdução da infraestruturação básica no âmbito das ações de reorganização das áreas;

d) Renaturalização das áreas sujeitas a demolições, das áreas de aterro e escavação e das áreas ocupadas por materiais de construção;

e) Conceção de medidas de reposição das condições de ambiente natural que assegurem a sua estabilidade biofísica.

3 - São aplicáveis os regimes de proteção definidos no presente Regulamento até à aprovação de Plano Territorial de Âmbito Municipal nos termos definidos no número anterior.

Artigo 73.º - Disposições Complementares sobre Usos e Atividades

1 - Agricultura e Pastoreio

Todos os projetos de obras de construção de instalações e infraestruturas de apoio à atividade agrícola e de pastorícia carecem de parecer do ICNF., a emitir nos termos previstos no número 7, deste artigo, das edificações e infraestruturas.

2 - Floresta

Nas áreas florestais existentes ou a florestar devem ser desenvolvidos e incentivados trabalhos de instalação, manutenção, beneficiação e exploração conducentes a uma correta gestão florestal dos povoamentos, na perspetiva da conservação da natureza e dos habitats naturais com valor ecológico, utilizando-se para arborização ou reconversão, as espécies folhosas indígenas.

3 - Salinas

As atividades ligadas à exploração de salinas devem ser desenvolvidas de forma a preservar a manutenção dos habitats naturais e da estrutura da paisagem, respeitando o disposto na presente secção e na legislação em vigor.

a) Estão sujeitas a parecer vinculativo do ICNF:

i. O licenciamento ou a concessão de novas saliculturas;

ii. O aumento da área das explorações existentes;

iii. O desenvolvimento de atividades nas áreas das salinas para além da produção de sal;

iv. As alterações à exploração, incluindo a reativação ou alteração das dimensões dos tanques ou a posição relativa dos viveiros e cristalizadores;

b) Não é permitida a utilização de resíduos de construção e demolição no reforço e manutenção dos cômoros e caminhos das salinas;

c) Admite-se a instalação de infraestruturas de visitação, vocacionadas para a observação de avifauna e interpretação ambiental, constituídas por estruturas ligeiras e amovíveis com uma área máxima de implementação de 30 m^2;

4 - Conversão de salinas em culturas marinhas

A conversão de salinas em culturas marinhas deve ter em conta a preservação do papel fundamental das salinas enquanto habitats naturais prioritários na conservação das espécies da avifauna aquática, compatibilizando os usos com o potencial aproveitamento para o turismo de natureza associado à observação de aves.

a) A conversão de salinas em estabelecimentos de culturas marinhas está sujeita à emissão de parecer favorável pelo ICNF, que depende da observação das seguintes condições:

i. Inexistência de alternativas viáveis de localização, designadamente nas áreas referidas na alínea b) do número 5 deste artigo;

ii. Demonstração da inatividade das salinas há mais de cinco anos;

iii. Admite-se a instalação de infraestruturas de visitação, vocacionadas para a observação de avifauna e interpretação ambiental, constituídas por estruturas ligeiras e amovíveis com uma área máxima de implantação de 30 m^2.

5 - Culturas marinhas

a) Na área da Área da Reserva Natural do Estuário do Sado é permitida a produção de culturas marinhas nas áreas licenciadas para o efeito à data de entrada em vigor do presente Regulamento, bem como em áreas resultantes da conversão de salinas nos termos do artigo anterior;

b) A instalação de novos estabelecimentos de culturas marinhas deverá preferencialmente ocorrer em áreas de proteção complementar do tipo I já associadas a esse fim;

c) Os estabelecimentos fixos ou flutuantes para produção de bivalves carecem de autorização do ICNF, apenas podendo ser autorizados em zonas intertidais ou subtidais incluídas nas áreas de proteção parcial do tipo II e desde que se demonstre não implicarem impactes negativos significativos;

d) É admitida a instalação de infraestruturas para apoio às atividades aquícolas e de produção de sal que sejam constituídas por estruturas ligeiras e amovíveis, ficando a emissão de autorização pelo ICNF, dependente da observação dos seguintes critérios:

i. Área igual ou inferior a 2,50 ha — 35 m^2 de área máxima de implantação;

ii. Área entre os 2,50 ha e os 7 ha — 60 m^2 de área máxima de implantação;

iii. Área entre os 7 ha e os 15 ha — 110 m^2 de área máxima de implantação;

iv. Área superior a 15 ha — 150 m^2 de área máxima de implantação.

6 - Exploração de recursos hidrogeológicos

a) É permitida a exploração de recursos hidrogeológicos para abastecimento doméstico e industrial nos termos da presente do articulado da presente secção e da legislação em vigor;

b) É permitida a instalação de captações de água para rega se associadas a regadios com dimensões inferiores a 2 ha e mediante a colocação de contadores à saída do furo e a instalação de tubos piezométricos que permitam a monitorização dos níveis, por forma a garantir que o caudal de exploração tenha em consideração a produtividade do meio, evitando assim indesejáveis situações de sobre-exploração;

c) A exploração de recursos hidrogeológicos, designadamente de aquíferos superficiais, não pode colocar em risco o estado favorável de conservação dos habitats aquáticos e palustres da Área da Reserva Natural do Estuário do Sado.

7 - Edificações e infraestruturas

a) Sem prejuízo do disposto na subsecção 2, fora dos perímetros urbanos apenas são permitidas, após autorização do ICNF:

i. Obras de construção de edificações de apoio às atividades salineiras, aquícolas, agrícolas, florestais, pecuárias e de turismo de natureza;

ii. Obras de ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes.

b) Excetuam-se do disposto na alínea a) as obras de construção de edificações de apoio à atividade agrícola, bem como as obras de ampliação, conservação, reconstrução e alteração de edificações de apoio à atividade agrícola existentes nas explorações agrícolas beneficiadas pelo aproveitamento hidroagrícola do Vale do Sado;

c) A autorização do ICNF, para a realização de obras de construção de edificações de apoio às atividades salineiras, aquícolas, agrícolas, florestais, pecuárias e de turismo de natureza, depende da observação dos seguintes critérios:

i. As edificações devem integrar -se na envolvente natural e ser construídas em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;

ii. As atividades devem ser justificadas e viabilizadas por projetos específicos, aprovados pelas entidades com competência na matéria;

iii. Demonstração da necessidade da nova edificação, designadamente pela inexistência de outras edificações que possam cumprir a mesma função;

iv. No caso do turismo de natureza, as edificações não podem ter funções de alojamento, podendo apenas ser autorizada a instalação de observatórios de aves, parques de merendas e outros equipamentos amovíveis ou ligeiros, designadamente piscinas;

v. A construção deve ser amovível e ligeira;

vi. A edificação deve ter a área de implantação mínima compatível com a função para que será construída;

vii. A cércea máxima, com exceção de silos, depósitos de água, celeiros, ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 3 m;

d) Relativamente às obras de ampliação de edificações existentes, a emissão de autorização pelo ICNF, depende da observação dos seguintes critérios:

i. A área de implantação não pode sofrer um aumento superior a 50 % da área inicial, não podendo, em caso algum, exceder os seguintes limites:

ii. Para uso residencial — 200 m^2;

iii. Para projetos de turismo de natureza e estabelecimentos hoteleiros — 500 m^2;

iv. Para apoios à atividade — 150 m2;

v. No caso de edificações destinadas à habitação, quando da aplicação do requisito anterior não resulte uma área total de implantação (soma das áreas de implantação existente ou a ampliar) superior a 200 m2, pode ser autorizada uma ampliação até àquele valor, desde que justificada por razões de necessidades decorrentes do uso existente;

vi. Não pode haver aumento do número de pisos;

e) Quando estejam em causa obras de construção de edificações de apoio à atividade aquícola, a área máxima de implantação varia consoante a área da cultura marinha licenciada, estando a emissão de autorização pelo ICNF, dependente da observação dos seguintes critérios:

i. Área igual ou inferior a 2,50 ha — 35 m^2 de área máxima de implantação;

ii. Área entre os 2,50 ha e os 7 ha — 60 m^2 de área máxima de implantação;

iii. Área entre os 7 ha e os 15 ha — 110 m^2 de área máxima de implantação;

iv. Área superior a 15 ha — 150 m2 de área máxima de implantação;

f) Quando estejam em causa obras de construção de edificações de apoio à atividade agrícola, florestal e pecuária, a emissão de autorização pelo ICNF, está dependente do respeito de uma área máxima de implantação de 150 m^2;

g) Relativamente às obras de reconstrução, alteração e ampliação mencionadas no ii. da alínea a), a emissão de autorização pelo ICNF, está dependente da observação dos seguintes condicionamentos:

i. O traçado arquitetónico das edificações deve privilegiar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando -se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar -se no projeto, tanto quanto possível, elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região;

ii. É obrigatório o tratamento paisagístico adequado, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes;

iii. Durante a execução dos projetos devem ser tomadas as medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactes negativos correspondentes;

iv. Nos casos em que se aplique, é necessário a apresentação do respetivo projeto de saneamento básico, que contemple soluções adequadas para o abastecimento de água, drenagem, tratamento e destino final das águas residuais e a remoção e tratamento dos resíduos sólidos;

v. As habitações isoladas, as edificações afetas ao turismo da natureza e outras que produzam efluentes suscetíveis de serem lançados nos cursos ou planos de água devem ser obrigatoriamente ligadas aos sistemas de drenagem municipal ou, caso tal não seja viável, ser dotadas de fossas estanques ou de outros sistemas de tratamento eficazes, nos termos do presente Regulamento e da legislação em vigor;

vi. O abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo ambientalmente sustentável;

vii. Os acessos deverão incidir sobre caminhos existentes, sem recorrer ao alargamento ou modificação da sua plataforma.

8 - Turismo de Natureza

a) As atividades, serviços e instalações de turismo de natureza na área da Área da Reserva Natural do Estuário do Sado são licenciadas de acordo com a legislação específica, com o disposto nas classes de espaços do zonamento do RNES e com o enquadramento estratégico para o turismo de natureza do ICNF;

b) O turismo na Área da Reserva Natural do Estuário do Sado deve observar critérios de boas práticas de gestão ambiental, quer na vertente da animação turística quer na vertente do alojamento, devendo, neste último caso, os empreendimentos disporem de medidas de poupança de água, de energia e de redução e separação dos resíduos;

c) Os campos de golfe que vierem a afetar, no todo ou em parte, o território da Área da Reserva Natural do Estuário do Sado devem certificar -se como estabelecimentos de turismo de natureza, obedecendo aos critérios definidos na legislação em vigor;

d) Sem prejuízo do disposto no número anterior, os projetos de campos de golfe devem ainda incorporar boas práticas ambientais, designadamente:

i. Preservar as zonas de coberto vegetal natural, nomeadamente os habitats naturais protegidos pela legislação nacional e comunitária;

ii. Evitar a perturbação de espécies animais residentes;

iii- Utilizar espécies vegetais autóctones da região na plantação ou recuperação do coberto;

iv. Restringir o consumo de água e a utilização de fertilizantes químicos e pesticidas;

v. Evitar alterações de topografia e movimentação e compactação dos solos.

ANEXO I - CONTROLO DE POLUIÇÃO

ENQUADRAMENTO LEGAL

1 – Resíduos Sólidos

- Decreto-Lei nº 117/94, de 3 de Maio – diploma que regula a localização e o licenciamento dos Depósitos de Ferro-Velho, de Entulhos, de Combustíveis Sólidos e de Veículos.

- Portaria nº 240/92, de 25 de Março – diploma que aprova o Regulamento de Licenciamento das Atividades de Recolha, Armazenagem, Tratamento Prévio, Regeneração, Recuperação, Combustão e Incineração dos óleos usados.

- Decreto-Lei nº 88/91, de 23 de Fevereiro – diploma que regula a atividade de armazenagem, recolha e queima de óleos usados.

- Decreto-Lei nº 121/90, de 9 de Abril – regula o movimento transfronteiriço de resíduos perigosos, bem como o movimento dos mesmos em território nacional ou em zona sujeita a jurisdição portuguesa (revoga o artigo 2º do Decreto-Lei nº 488/85, de 25 de Novembro, na parte relativa às definições de "resíduos" e de "resíduos perigosos").

- Portaria nº 347/87, de 4 de Maio – aprova o Regulamento sobre resíduos originados na indústria transformadora.

- Decreto-Lei nº 488/85, de 25 de Novembro – considera a gestão de resíduos como uma das políticas prioritárias do País, definindo as diversas competências e responsabilidades neste domínio. Responsabiliza as empresas pelo destino adequado dos resíduos que produz.

2 – Qualidade do Ar

- Decreto-Lei nº 286/93, de 12 de Março – fixa os valores limites e os valores guias no ambiente para o dióxido de enxofre, partículas em suspensão, dióxido de azoto e monóxido de carbono, o valor limite para o chumbo e os valores guias para o ozono.

- Decreto-Lei nº 352/90, de 9 de Novembro – diploma que estabelece a competência às autarquias locais, a fiscalização das emissões poluentes provenientes de queima a céu aberto.

- Despacho Normativo nº 29/87, de 20 de Março – fixa os valores limites e os valores guias no ambiente para o dióxido de enxofre, partículas em suspensão, dióxido de azoto e ainda o valor limite para o chumbo.

- Decreto-Lei nº 186/90, de 6 de Junho – sujeita a uma avaliação de impacte ambiental os planos e projetos que, pela sua localização, dimensão ou características, sejam suscetíveis de provocar incidências significativas no ambiente.

QUADRO 1

ÁGUAS DOCES SUPERFICIAIS

QUALIDADE MÍNIMA

PARÂMETRO	EXPRESSÃO DOS RESULTADOS	I (3)	II (3)	III (3)
PH	Escala Sörensen	5,0 – 9,0	5,0 – 9,0	5,0 – 9,0
Temperatura	ºC	30	30	30
Variação da temperatura após descarga	ºC	3	3	3
Oxigénio dissolvido	% de saturação	30	30	50
CBO5 (20)	mg/l O2	10	10	10
Azoto amoniacal	mg/l N	5	5	2
Fósforo total	mg/l P	-	-	1
Cloretos	mg/l Cl	250	250	250
Sulfatos	Mg/l SO4	250	250	250
Clorofenóis	ug/l por composto	-	100	100
Hidrocarbenetos	ug/l	-	1000	1000
Substâncias tensoactivas aniónicas	mg/l	-	-	0,5
Pesticidas				
Total	ug/l	-	-	2,5
Por substância individulizada	ug/l	-	-	0,5
Bifelinos policlorados				
(PCB's)	Ng/l	100	50	20
Azoto Kjedahl	mg/l	3	3	1
Cianetos totais	mg/l CN	-	0,05	0,05
Arsénio total	mg/l As	0,1	0,1	0,1
Cádmio total	mg/l Cd	0,005	0,005	0,005
Chumbo total	mg/l Pb	0,05	0,05	0,05
Crómio total	mg/l Cr	0,05	0,05	0,05
Cobre total	mg/l Cr	0,05	0,05	0,05
Mercúrio total	mg/l Hg	0.001	0,001	0,001
Niquel total	mg/l NL	0,05	0,05	0,05
Zinco total	ml/l Zn	1,0	1,0	0,5

(1) Temperatura do meio receptor, após descarga de água residual, medida 30m jusante do ponto de descarga
(2) Relativamente ao seguinte conjunto de compostos: fluoranteno, benzo (*b*) fluoranteno, benzo (a) pireno, benzo (g,h,i) – perileno e indeno (1,2,3,c, d) pireno.
(3) Segundo o nº 2 do artigo 38º, as normas de qualidade indicadas nas colunas I, II e III entram em vigor relativamente 5, 7 e 10 anos após a data de entrada em vigor do diploma legal.

QUADRO 2
NORMAS GERAIS DE DESCARGA DE ÁGUAS RESIDUAIS

PARÂMETRO	EXPRESSÃO DOS RESULTADOS	VMA (1)
pH	Escala Sörensen	6,0-9,0 (2)
Temperatura	ºC	Aumento de 3ºC (3)
CBO5 (20)	mg/l O_2	40
CQO	mg/l O_2	150
SST	mg/l	60
Alumínio	mg/l *Al*	10
Arsénio total	mg/l *As*	1,0
Cádmio total	mg/l *Cd*	0,2
Chumbo total	mg/l *Pb*	1,0
Cianetos totais	mg/l *CN*	0,5
Cobre total	mg/l *Cu*	1,0
Crómio:		
Hexavalente	Mg/l *Cr* (VI)	0,1
total	mg/l *Cr*	2,0
Ferro total	mg/l *Fe*	2,0
Manganésio total	mg/l *Mn*	2,0
Mercúrio total	mg/l *Hg*	0,05
Níquel total	mg/l *Ni*	2,0
Selénio total	mg/l *As*	0,5
Zinco total	mg/l *Zn*	5,0
Metais pesados (total)	mg/l	5,0
Hidrocarbonetos	mg/l	1,0
Pesticidas (*)	ug/l	0,5
Cheiro	---	N/detectável na diluição 1:20
Cor	---	N/ visível na diluição 1:20
Cloro residual disponivel:		
Livre	mg/l *Cl2*	0,5
Total	mg/l *Cl2*	1,0
Fenóis	mg/l *C6 H5 OH*	0,5
Óleos e gorduras	mg/l	15
Sulfuretos	mg/l *S*	1,0
Sulfitos	mg/l *SO3*	1,0
Sulfatos	mg/l *SO4*	2000
Fósforo total	mg/l *P*	10 3 (em águas que alimentem lagoas ou albufeiras) 0,5 (em lagoas ou albufeiras)
Azoto amoniacal	mg/l NH_4	10
Azoto total	mg/l *N*	15
Nitratos	mg/l NO_3	50
Aldeídos	mg/l	1,0
Detergentes (lauril-sulfato)	mg/l	2,0
Hexaclorociclo-hexano (HCH)	mg/l	2
Tetracloreto de carbono	mg/l	(5) 1,5
DDT	mg/l	(5) 0,2
Pentaclorofenol	mg/l	(5) 1
Aldrina, dialdrina, endrina e isodrina	ug/l	(4) 2
Hexaclorobenzeno (HCB) :		
Produção e transformação	mg/l	(5) 1
Hexaclorobutadieno (HCBD)	mg/l	(5) 1,5
Clorofórmio	mg/l	1

(1) Aplicável a águas de estuários e territoriais
(2) Aplicável a águas doces superfíciais.
(3) Na totalidade, para as quatro substâncias, com um máximo de 5 *g*/

QUADRO 3

VALORES – LIMITE, EXPRESSOS EM ug / m^3

PERÍODO CONSIDERADO / POLUENTE	1 HORA	8 HORAS	24 HORAS	ANO	
				1 HORA	ANO (COMPOSTO POR UNIDADES DE MEDIDA DE 24 HORAS
S0 2	-	-	-	100 (mediana dos valores médios diários obtidos durante o ano)	200 a) (percentil 98 calculado a partir dos valores médios diários obtidos durante o ano)
TSP (Método Gravimétrico)	-	-	-	150 (média aritmética dos valores médios diários obtidos durante o ano)	300 (percentil 95 calculado a partir dos valores médios diários obtidos durante o ano)
No_2	-	-	-	200 (percentil 98 calculado a partir dos valores horários ou de períodos inferiores a 1 hora obtidos durante o ano)	-
PB	-	-	-	2 (média dos valores médios diários obtidos durante o ano)	-
CO	40 000 b)	10 000 b)	-	-	-
O_2	240 c)	-	-	-	-

a) Estes valores não devem ser excedidos durante mais de 3 dias consecutivos
b) Estes valores só podem ser excedidos uma vez por ano
c) Este valor não pode ser excedido mais do que uma vez por mês

QUADRO 4
LISTA DAS SUBSTÂNCIAS OU MATÉRIAS TÓXICAS E PERIGOSAS

1	Arsénio; compostos de arsénio
2	Mercúrio; compostos de mercúrio
3	Cádmio; compostos de cádmio
4	Tálio; compostos de tálio
5	Berílio; compostos de berílio
6	Compostos de crómio hexavalente
7	Chumbo; compostos de chumbo
8	Antimónio; compostos de antimónio
9	Fenóis; compostos fenólicos
10	Cianetos, orgânicos e inorgânicos
11	Isocianetos
12	Compostos orgânicos de halogénio, com exclusão das matérias polimerizadas inertes e de outras substâncias mencionadas nesta lista ou em outras directivas que tratem da eliminação de resíduos tóxicos ou perigosos
13	Solventes clorados
14	Solventes orgânicos
15	Biocidas e substâncias fitofarmacêuticas
16	Produtos à base de alcatrão provenientes de operações de refinação e resíduos de alcatrão provenientes de operações de destilação
17	Compostos farmacêuticos
18	Peróxidos, cloratos, percloratos e azotetos
19	Éteres
20	Substâncias químicas de laboratórios não identificáveis e/ou novas cujos efeitos no ambiente se desconhecem
21	Amianto (poeiras e fibras)
22	Selénio; compostos de selénio
23	Tetúlio; compostos de tetúlio
24	Compostos aromáticos policíclicos (com efeitos cancerígenos)
25	Carbonilos de metais
26	Compostos de cobre solúveis
27	Substâncias ácidas e/ou básicas utilizadas nos tratamentos de superfície dos metais

QUADRO 5

RESÍDUOS ADMISSÍVEIS E NÃO ADMISSÍVEIS

.Resíduos Mencionados no Artº 5º da directiva; .Alcatrões ácidos; .Solventes orgânicos imiscíveis ou resíduos aquosos com > 1% de compostos orgânicos imiscíveis; .Solventes orgânicos miscíveis em água com concentrações > 10%; .Resíduos que reagem violentamente com àgua ou matéria orgânica; .Asbeto (excluído devido aos riscos causados pela escavação durante a deposição conjunta)	.Resíduos com concentrações importantes (1) de ; -PCB (bifenilos policlorados) > 50ppb (2) -PCT (lerfenilos policlorados) > 50ppb -TCDD (letraclorodibenzodioxina) > 10ppb para O isómero 2, 3, 7, 8 -PCN (policianetos) > 50ppm total (3) -PAH (hidrocarbonetos pollaromáticos) > 20ppm -compostos organometálicos (totalmente exlucidos) -hidrocarbonetos clorados (incluindo clorofenóis) > 1ppm -pesticidas > 2ppm -cianetos livres > 10ppm

(1) Os valores de "concentração importante" são extraídos das directivas CEE para os PCB e PCT; das propostas da OMS para os TCDD e compostos organometálicos; da legislação neerlandesa (Bodamverontreiniging-Tostsingswaarden voor de beoordeling van de concentratieniveaus van diverse verontrainigingen, groap B-grans van de sanering) para os PCN, PAH, hidrocarbonetos clorados, pesticidas e cienetos livres. Estes valores devem ser revistos por um comité especial.

(2) Parte por "bilião", ou ug/Kg de extracto seco, etc.

(3) Parte por milhão, ou mg/Kg de extracto seco, etc.

Lamas de tratamento efluentes indústriais; Lamas de tratamento biológico; Lamas ácidas; Resíduos de filtração e lamas de decantação; Resíduos de tintas e efluentes de câmaras de pintura por aspersão Desengordurantes alcalinos; Detergentes, gorduras e lubrificantes presentes na água;	Resíduos adesivos; Residuos das indústrias de peles e curtumes; Resíduos da indústria de cervejaria; Resíduos das indústrias pecuária e alimentar; Resíduos de acabamentos de peças metálicas; Ácidos/bases; Óleos de corte/óleos de arrefecimento.

(1) A lista não é exaustiva, baseia-se em tipos de resíduos cuja deposição conjunta foi bem sucedida em vários aterros (exceto soluções aquosas).

CRITÉRIOS PARA CÁLCULO DO POTENCIAL DE DEPOSIÇÃO EM ATERRO

*ácidos (1)		100 eq/t de resíduos urbanos
*metais pesados (2,3)		100 g/t de resíduos urbanos
Zn		100 g/t de resíduos urbanos
Cu		100 g/t de resíduos urbanos
Ni		100 g/t de resíduos urbanos
Cr		100 g/t de resíduos urbanos
Pb		100 g/t de resíduos urbanos
Cd		10 g/t de resíduos urbanos
Hg		2 g/t de resíduos urbanos
As, Se		1 g/t de resíduos urbanos
*cianetos (expressos em CN)		1 g/m^3 de resíduos urbanos por dia (5)
*fenóis		5 g/m^3 de resíduos urbanos por dia (6)
*petróleo/hidrocarbonetos		2,5 Kg/t de resíduos urbanos por dia
*COT		10 g/m^3 de resíduos urbanos por dia (7)
*compostos orgânicos especificados (4)		10 g/m^3 de resíduos urbanos por dia

(1) Deposições a calcular na base de "uma só vez", exceto se o controlo do aterro na zona de reacção demonstrar a regeneração da capacidade de retenção. Os ácidos devem ser depositados numa zona separada dos resíduos que contenham cianetos ou sulfuretos.

(2) Deposições a calcular na base de "uma só vez". Deve ser efectuado um ensaio prévio da precipitação dosresíduos que contenham > mg/l de metais pesados solúveis. Este ensaio consiste em ajustar o pH a 10,5, misturar durante 5 minutos e deixar repousar durante 30 minutos. Se o teor de metais solúveis exceder 20 mg/l, o resíduo não deve ser depositado conjuntamente, exceto se o operador puder fornecer provas práticas que demonstrem a sua atenuação na massa de resíduos.

(3) O valor máximo assumido para o total de metais pesados não deve exceder 100g/t de resíduos urbanos.

(4) Os compostos orgânicos da Lista 1 da Directiva 80/68/CEE relativa à proteção das águas subterrâneas.

(5) Exceto se os dados concretos do aterro/resíduos relativos a resíduos específicos indicarem que se degradaram totalmente. Não devem ser depositados conjuntamente quaisquer resíduos que contenham > 100mg/l de cianetos solúveis (expressos em CN).

(6) Exceto se o controlo do aterro indicar capacidade da zona de reacção de degradar totalmente os fenóis.

(7) Exceto se os dados concretos sobre resíduos específicos indicarem que estes são altamente degradáveis.

ANEXO II - SERVIDÕES

REDE RODOVIÁRIA NACIONAL

GASODUTO E REDE PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

OLEODUTO

REDE RODOVIÁRIA NACIONAL

Legislação aplicável:

- Lei nº 2110, de 19 de Agosto de 1961;
- Decreto-Lei nº 13/71, de 23 de Janeiro;
- Decreto-Lei nº 380/85, de 26 de Setembro;
- Decreto-Lei nº 12/94, de 4 de Fevereiro;
- Decreto-Lei nº 13/94, de 15 de Janeiro;

Qualquer obra, vedação e acesso a propriedades marginais, está sujeita ao licenciamento das entidades competentes.

QUADRO I

(DECRETO-LEI 13/94 de 15 de Janeiro)

Vias integradas no Plano Rodoviário Nacional	Rede Fundamental	Rede Complementar	
Faixa non aedificandi	(IP)	(IC)	(OE)
	50[1]	35[1]	20[1]
	20[1][2]	15[1][2]	5[1][2]

[1]- Para cada lado do eixo da estrada.

[2]- Nunca a menos de (...) da zona da estrada.

NOTA: As vedações dos terrenos desde que não excedam a altura de 2.50 m, podendo as mesmas cheias até 0.90 m. de altura, contada da conformação natural do solo, nos seguintes termos:
- No caso dos IP e IC, a uma distância mínima de 7,00 m. da zona da estrada.
- No caso das OE, a uma distância mínima de 5,00 m. da zona da estrada.

QUADRO II

(DECRETO-LEI 13/71 de 23 de Janeiro)

Vias não integradas no Plano Rodoviário Nacional		EN 1ª	EN 2ª	EN 3ª
Servidões Rodoviárias [1] Faixa non aedificandi	Usos habitacionais	15[1]	12[1]	10[1]
	Instalações de caráter industrial	50[1]	50[1]	50[1]
	Depósito de sucatas	[1][3]	[1][3]	[1][3]
	Feiras ou mercados	200[1][2]	200[1][2]	200[1][2]
	Depósito de lixos	[1][3]	[1][3]	[1][3]
	Expo. ou Dep. de art.º, objetos e produtos agrícolas	100[1][2]	100[1][2]	100[1][2]
	Depósito de Materiais para venda	30[1]	30[1]	30[1]
	Árvores ou arbustos	1[1][2]	1[1][2]	1[1][2]
	Muros ou vedações de alvenaria	6.5[1]	6.5[1]	4[1]

[1] - Do limite da plataforma da Estrada [2]- Do limite da zona da estrada [3]-Legislação aplicável DL -117 / 94 3 de maio

GASODUTO, REDE PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS
E
OLEODUTO

Gasoduto e Rede Primária de Distribuição de Gás

Legislação aplicável:

Decreto-Lei nº 374/89, de 25 de outubro
Decreto-Lei nº 232/90, de 16 de julho
Decreto-Lei nº 11/94, de 13 de janeiro

Oleoduto

Legislação aplicável:

Decreto-Lei nº 374/89, de 25 de outubro
Decreto-Lei nº 232/90, de 16 de julho
Decreto-Lei nº 11/94, de 13 de janeiro
Decreto-Lei nº 152/94, de 26 de maio

ANEXO III - QUADROS DE PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO

QUADRO I

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Habitação em moradia unifamiliar	28 m²/ fogo	35m² / fogo
Habitação	28 m²/ 120 m² a .c . hab.	35m² / 120 m² a .c . hab.
Comércio	28 m²/ 100 m² a .c. com.	25 m²/ 100 m² a .c. com.
Serviços	28 m²/ 100 m² a .c. serv.	25 m²/ 100 m² a .c. serv.
Indústria e ou armazéns	23m2/100m2 a.b.c. ind./armaz.	10m2/100m2 a.b.c. ind./armaz.

QUADRO II

Tipos de ocupação	Infraestruturas – Arruamentos urbanos (a)
Habitação a.c. hab. > 80% a.c.	Perfil tipo ≥ 9,7 m. Faixa de rodagem = 6,5 m. Passeio = 1,6 m (x2) Estacionamento (opcional). Caldeiras para árvores [(1,0) (x2)] (opcional).
Habitação (se a.c. hab. < 80%), comércio e ou serviços.	Perfil tipo ≥ 12 m. Faixa de rodagem = 7,5 m. Passeio = 2,25 m (x2) Estacionamento (opcional). Caldeiras para árvores [(1,0) (x2)] (opcional).
Quando exista indústria e ou armazéns.	Perfil tipo ≥ 12 m. Faixa de rodagem = 9 m. Passeio = 1,6 m (x2) Estacionamento (opcional). Caldeiras para árvores [(1,0) (x2)] (opcional).

(a) O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios. Caso se prefira pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2 m (x2), 2,25 m (x2) ou 2,5 (x2), consoante se trate da tipologia habitação, comércio e serviços ou indústria e ou armazéns. Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m. Os valores de dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

Espaços verdes e de utilização coletiva – trata-se de espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias uni ou bifamiliares.

Equipamentos de utilização coletiva – áreas afetas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes factos às instalações) destinadas à prestação de serviços às coletividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, proteção civil, etc.), à prestação de serviços de caráter económico (mercados, feiras, etc.), e à prática de atividades culturais, de recreio, de lazer e de desporto.

Infraestruturas – integram a rede viária (espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas) e o estacionamento.

a.c. (área de construção) – valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento.

a.c hab. – área de construção para habitação.

a.c.com. –área de construção para comércio.

a.c.serv. – área de construção para serviços (inclui escritórios).

a.c. ind./armaz. - área de construção para industria ou armazéns.

a.m.f. (área média do fogo) – é o quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos

ANEXO IV - QUADRO— LISTA DOS PEDIDOS DE REGULARIZAÇÃO REGIME EXCECIONAL DE REGULARIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS — DECRETO-LEI N.º 165/2014, DE 5 DE NOVEMBRO

QUADRO- Lista dos Pedidos de Regularização Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas — Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro

					Conferência Decisória	
N_PROC	**ID Carta PDM**	**Tipo Atividade Económica**	**Requerente**	**Deliberação Assembleia**	**Data**	**Decisão**
A-7/01	1	Indústria	Metalomecânica 3 Triângulos, Lda.	24-set-15	29-mar-17	RERAE - Decisão favorável condicionada (REN)
E-113/09	2	Indústria	Zélia Rosa Monteiro Loureiro Roque	17-dez-15	24-mar-17	RERAE - Decisão favorável condicionada
E-137/88	3	Indústria	IMEGUISA Portugal - Indústrias Metálicas Reunidas, SA	17-dez-15	12-jan-17	RERAE - Decisão favorável condicionada
E-24/89	4	Indústria	CONCREMAT – Prefabricação e Obras Gerais, SA	25-jun-15	06-jan-16	RERAE - Decisão favorável condicionada
E-344/81	5	Indústria	VIDUPLO -Transformação e Comercialização de Vidros e Similares, Lda.	17-dez-15	27-abr-17	RERAE - Decisão favorável condicionada
E-396/80	6	Pecuária	AURIMÁRMORE - Oficina Mecânica de Mármores e Cantarias, Lda.	17-12-2015 e 30-06-2017	30-mar-17	RERAE - Decisão favorável condicionada
E-643/86	7	Pecuária	Sociedade Agrícola Mãe D´Água, Lda.	05-mai-15	10-fev-16	RERAE - Decisão favorável
E-732/86	8	Indústria	ISPT – Injeção e Serigrafia de Plásticos Técnicos, Lda.	17-dez-15	02-fev-17	RERAE - Decisão favorável condicionada (REN)
I-5/96	9	OGR *	Esfera Verde - Metalomecânica, Lda.	25-jun-15	02-ago-16	RERAE - Decisão favorável condicionada (REN)
I-8/91	10	Indústria	PALSER – Bioenergia e Paletes, Lda.	17-dez-15	09-mar-17	RERAE - Decisão favorável condicionada (REN)
A-62/96	11	Indústria	Lacticínios do Paiva, SA	17-dez-15		
AD-5978/2015	12	Pecuária	António Delfim Fernandes Branco	17-dez-15		
E-249/92	13	Pecuária	João Manuel Piedade Correia, Lda.	26-01-2016		
E-259/90	14	Pecuária	Vítor Manuel Carvalho Fernandes	17-dez-15		
E-288/59	15	Indústria	FIT - Fomento da Indústria do Tomate, SA	16-jul-15		
E-360/00	16	Pecuária	António José de Almeida Caçoete	17-dez-15		
E-376/87	17	Pecuária	Agropecuária Valinho, SA	26-jan-16		
E-501/86	18	Pecuária	Carmongado - Sociedade Agro Pecuária, SA	24-set-15		
E-6527/2015	19	Pecuária	José Carlos Reis dos Santos	17-dez-15		
E-6529/2015	20	Pecuária	Luís Miguel Godinho Macheta	17-dez-15		

N_PROC	ID Carta PDM	Tipo Atividade Económica	Requerente	Deliberação Assembleia	Data	Decisão
E-6532/2015	21	Pecuária	Ricardo Jorge Carvalheiro da Silva Curado	17-dez-15		
E-6533/2015	22	Pecuária	João Pedro Cardoso Santana	17-dez-15		
E-6535/2015	23	Pecuária	Fernando José Neto da Costa	17-dez-15		
E-6536/2015	24	Pecuária	António Francisco Antunes Canastra	17-dez-15		
E-6539/2015	25	Pecuária	Pedro Duarte dos Santos Antunes	17-dez-15		
E-6540/2015	26	Pecuária	António Jorge Estanislau de Oliveira	17-dez-15		
E-6541/2015	27	Pecuária	José Jorge Bastos Loureiro	17-dez-15		
E-6542/2015	28	Pecuária	Américo Marques Santos Costa	17-dez-15		
E-83/00	29	Pecuária	José Fernando Simão Parreira	24-set-15		
I-822/08	30	Indústria	Pinhalgados - Criação e Comércio de Gados, Lda.	26-jan-16		
A-59/95	31	Indústria	Brisa Mar - Produtos Congelados, Lda.	17-dez-15		
A-67/94	32	Indústria	Higiexport, Lda.	17-dez-15	19-mai-17	RERAE - Decisão favorável condicionada (REN)
AD-1492/2014	33	Pecuária	António Gomes Valente	17-dez-15	21-jun-17	
E-114/01	34	Pecuária	Eurico Baiona Gervásio	17-dez-15	23-mai-17	RERAE - Decisão favorável
E-1899/08	35	Indústria	António José da Costa Carreira	17-dez-15		
E-239/89	36	Indústria	A. Júlio & Santos, Lda.	17-dez-15	30-mai-17	RERAE - Decisão favorável condicionada (REN)
E-245/83	37	Pecuária	Querido, Tinta, Silva e Vicente, Lda.	26-jan-16		
E-34/88	38	Pecuária	Sérgio Manuel Rilhó Gomes	17-dez-15	26-jun-17	
E-44/92	39	Pecuária	Naciolindo António Loureiro Morgado	17-dez-15		
E-456/88	40	Pecuária	SMUR - Sociedade de Multiplicação e Recria Animal, SA	17-dez-15	06-jun-17	
E-534/87	41	Pecuária	Manuel de Jesus Guarda	17-dez-15	21-jun-17	
E-552/87	42	Pecuária	Manuel de Jesus Guarda	17-dez-15	12-jun-17	RERAE - Decisão favorável condicionada
E-589/01	43	Pecuária	José Fernando Simão Parreira	17-dez-15		
E-607/89	44	Pecuária	Adriano Manuel Rodrigues Brites	17-dez-15		
E-637/91	45	Pecuária	SMUR - Sociedade de Multiplicação e Recria Animal, SA	17-dez-15		

N_PROC	ID Carta PDM	Tipo Atividade Económica	Requerente	Deliberação Assembleia	Data	Decisão
E-68/87	46	Pecuária	Diamantino de Jesus Lagoa e Outro	25-nov-15	30-mai-17	RERAE - Decisão favorável condicionada (REN)
E-729/82	47	Pecuária	Manuel de Jesus Guarda	17-dez-15	06-jun-17	RERAE - Decisão favorável condicionada
I-4/96	48	Indústria	António José de Almeida Caçoete	17-dez-15	19-mai-17	RERAE - Decisão favorável condicionada
I-5/01	49	Indústria	CODIMETAL Industries, SA	17-dez-15		
I-5/91	50	Indústria	Reginacork - Industria e Transformação de Cortiça, SA	17-12-2015 e 30-06-2017		
A-55/99	51	Pecuária	Mónica Andreia Nunes Silva	30-jun-17		
E-131/90	52	Pecuária	Pinhalgados - Criação e Comércio de Gados, Lda.	30-jun-17		
E-187/84	53	Pecuária	Carlos Alberto Parreira de Jesus Melo	30-jun-17		
E-273/75	54	Pecuária	Diamantino Francisco Cordeiro	30-jun-17		
AD-2424/2014	55	Pecuária	Joaquim Luís Resplicio Sacoto	30-jun-17		
A-61/94	56	Indústria	CAIXICURVA - Caixilharia e Curvas em Alumínio, Lda.	30-jun-17		
E-461/90	57	Pecuária	Sociedade Agropecuária Andrade e Vieira, Lda.	30-jun-17		
E-52/93	58	Armazém apoio agricultura	Cerca Dourada, SA	30-jun-17		
AD-394/00	59	Pecuária	Arnaldo Marcos Vieira dos Santos	30-jun-17		
E-546/01	60	Pecuária	Agropecuária do Terrim, Lda.	30-jun-17		
E-389/87	61	Pecuária	Sociedade Agropecuária Palaio, Lda.	30-jun-17		
A-15/92	62	Indústria	José Marques Gomes Galo, SA	30-jun-17		
E-179/86	63	Indústria	SETH - Sociedade de Empreitadas e Trabalhos Hidráulicos, SA	30-jun-17		

* OGR Operação de Gestão de Resíduos

ELEMENTOS FUNDAMENTAIS

Planta de Ordenamento dos Regime de Proteção- escala 1/25.000

ELEMENTOS FUNDAMENTAIS

Delimitação dos Perímetros Urbanos - escala 1/10.000

ELEMENTOS FUNDAMENTAIS

Planta de Condicionantes - escala 1/25.000