

PROPOSTA DE REDAÇÃO FINAL**Artigo 32.º - Lugares de Estacionamento**

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 < 500m ²	3 lugares para ligeiros/ 100m ² abc	2 lugares para ligeiros/ 100m ² abc
	abc ≥ 500m ²	Determinação caso a caso, devidamente justificada por estudo fundamentado e aprovado pela CMP, considerando viaturas de serviço e modos de transporte de funcionários, de utilizadores e de fornecedores (quando aplicável), sendo que o número total de lugares não deve ser inferior ao determinado para a abc < 500m ² .	
Indústria / Armazéns		1 lugar para ligeiros/ 75m ² abc	
		1 lugar para pesados/ 500m ² 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 cêrcea 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 número 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 sub-categoria 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(1) 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 projecto aprovado, excepto se na envolvente existirem planos marginais consolidados que o inviabilizem;

ii) Ser acautelado no interior da parcela o estacionamento público exigível, excepto 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.

(1) criada por deliberação da Assembleia Municipal de 12/11/98

(...)

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.

(...)

ANEXO III- QUADRO DE PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO

QUADRO I

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Habitação em moradia unifamiliar	28 m ² / fogo	35m ² / fogo
Habitação	28 m ² /120 m ² a .c. hab.	35m ² / 120 m ² a .c. hab.
Comércio	28 m ² / 100 m ² a .c. com.	25 m ² / 100 m ² a .c. com.
Serviços	28 m ² /100 m ² a .c. serv.	25 m ² / 100 m ² a .c. serv.
Indústria e ou armazéns	23m2/100m2 a.b.c. ind./armaz.	10m2/100m2 a.b.c. ind./armaz.

Parâmetros de dimensionamento

QUADRO II -

Tipos de ocupação	Infraestruturas – Arruamentos urbanos (a)
Habitação a.c. hab. > 80% a.c.	Perfil tipo $\geq 9,7$ 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 armazém	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 carácter 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 indústria ou armazéns. a.m.f. (área média do fogo) – é o quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos	