



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

PDM DE PALMELA

VOLUME I



ELEMENTOS FUNDAMENTAIS

REGULAMENTO

DELIMITAÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS - Escala 1:10.000

PLANTA DE ORDENAMENTO - Escala 1:25.000

PLANTA DE CONDICIONANTES - Escala 1:25.000



Gabinete do Plano Director



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

REGULAMENTO

**Versão Revista e
Alterada em
Fevereiro de 2002**



ÍNDICE

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS

	n.º Pag.
Artigo 1º- Âmbito Material.....	8
Artigo 2º- Âmbito Territorial	8
Artigo 3º- Natureza e Vínculo.....	8
Artigo 4º- Âmbito Temporal.....	9
Artigo 5º- Definições.....	9
Artigo 6º- Classificação do Uso do Solo.....	12

CAPÍTULO II CONDICIONAMENTOS AO USO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO

SECÇÃO 1 - CONDICIONAMENTOS COMUNS A VÁRIAS CLASSES DE ESPAÇOS

Artigo 7º- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.....	16
Artigo 8º- Unidades Territoriais de Vocação Turística.....	17
Artigo 9º- Património Histórico-Arqueológico.....	18
Artigo 10º- Património Edificado.....	20



SECÇÃO 2 - CONDICIONAMENTOS ESPECÍFICOS DE CADA CLASSE DE ESPAÇOS

Artigo 11º- Espaços Urbanos.....	23
Artigo 12º- Espaços Urbanizáveis.....	25
Artigo 13º- Espaços de Ocupação Turística.....	28
Artigo 14º- Espaços de Recuperação e Reconversão Urbanística.....	29
Artigo 15º- Espaços Industriais.....	30
Artigo 16º- Espaços Agrícolas - Categoria I.....	31
Artigo 17º- Espaços Agrícolas - Categoria II.....	33
Artigo 18º- Espaços Florestais.....	34
Artigo 19º- Espaços Agro-Florestais - Categoria I.....	35
Artigo 20º- Espaços Agro-Florestais - Categoria II.....	36
Artigo 21º- Espaços Agro-Florestais - Categoria III.....	38
Artigo 22º- Espaços Naturais.....	39
Artigo 23º- Espaços Naturais e Culturais.....	39
Artigo 24º- Espaços Canais.....	40

SECÇÃO 3 - CONTROLO DE POLUIÇÃO

Artigo 25º- Actividades Perigosas e Insalubres.....	44
Artigo 26º- Controlo de Poluição - Disposições Gerais.....	44
Artigo 27º- Controlo de Poluição da Água.....	45
Artigo 28º- Controlo de Poluição do Ar.....	45



Artigo 29º- Controlo de Ruído.....	46
Artigo 30º- Controlo da Poluição do Solo.....	46
Artigo 31º- Aterro Controlado.....	47

SECÇÃO 4 - ESTACIONAMENTOS

Artigo 32º- Lugares de Estacionamento por Tipo de Uso.....	49
Artigo 33º- Áreas por Lugar de Estacionamento Automóvel.....	50

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 34º- Áreas de Cedência.....	52
Artigo 35º- Norma Revogatória.....	52
Artigo 36º- Norma Sancionadora.....	52



ANEXOS

ANEXO I -CONTROLO DE POLUIÇÃO.....	53
ANEXO II -SERVIDÕES.....	63
Rede Rodoviária Nacional	
Gasoduto e Rede Primária de Distribuição de Gás	
Oleoduto	



**ANEXO III -QUADRO DE PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO PORTARIA
nº 1136/2001 DE 25 DE SETEMBRO.....67**

•

ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

Planta de Ordenamento - escala 1/25.000.....	69
Delimitação dos Perímetros Urbanos - escala 1/10.000.....	70
Planta de Condicionantes - escala 1/25.000.....	71



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS



1º

ÂMBITO MATERIAL

1 - O presente diploma constitui o Regulamento do Plano Director Municipal do Município de Palmela e tem por objectivos:

- a) Traduzir as propostas do planeamento territorial e urbanístico do território municipal;
- b) Proceder à classificação do uso e destino do território;
- c) Definir o regime geral de edificação e parcelamento da propriedade rústica e urbana;
- d) Estabelecer as bases da administração urbanística municipal;
- e,
- e) Garantir a conveniente utilização dos recursos naturais, do ambiente e do património cultural.

2º

ÂMBITO TERRITORIAL

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

3º

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.

4º

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 Art. 19º e 21º.

5º

DEFINIÇÕES

1 - Para efeitos de aplicação do presente Regulamento são adoptadas 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 projecto), 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 afectas às diversas categorias de uso urbano.

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

f) Superfície ou área do lote (Al) - 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) - projecção 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 colectiva;
- faixas para o assentamento e protecção das redes de infra-estruturas urbanas.

i) Superfície de urbanização secundária - é a superfície de terreno necessária à implantação de equipamentos públicos ou de interesse colectivo 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, respectivamente, à superfície global, bruta ou líquida.

l) Índice de utilização (i) - é o quociente entre a área bruta de construção total (A.b.c.t.) - 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, respectivamente, 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), líquido (pl) ou do lote



(plot.), consoante se refira, respectivamente, 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, respectivamente, 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, respectivamente, 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 afectada por condicionamentos físicos e paisagísticos expressos na cartografia referida nos números 4 e 5 do artigo 6º. anexa a este Regulamento.



6º

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 Agro-Florestais;
- i) Espaços Naturais;
- j) Espaços Naturais e Culturais - Parque Natural da Arrábida (P.N.A.) e Reserva Natural do Estuário do Sado (R.N.E.S.).
- 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/Lagoinha 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

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 respectiva escala de elaboração, poderão ajustar os limites daquelas mesmas categorias de espaço.



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

CAPÍTULO II

CONDICIONAMENTOS AO USO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

SECÇÃO 1 - CONDICIONAMENTOS COMUNS A VÁRIAS CLASSES DE ESPAÇOS



7º

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

1 - As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas na carta referida no número 4 do artigo 6º - 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 acções de transformação de propriedade rústica alheias à legislação em vigor sob a matéria ("loteamentos ilegais"); desagregação fundiária decorrente, nomeadamente, do fraccionamento dos prédios rústicos em parcelas de 5 000 m²; expansão, significativa da actividade industrial, nos últimos anos e, o prenúncio de uma nova fase de crescimento urbano-industrial na sequência da implantação na área do empreendimento da Auto-Europa;

3 - "Áreas Apoiadas no Eixo Industrial da E.N. 252"

As "Áreas apoiadas no Eixo Industrial da E.N. 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 infra-estruturas 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.

8º

UNIDADES TERRITORIAIS DE VOCAÇÃO TURÍSTICA

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

c) "Zona Apoiada na E.N. 10"

Define-se como Zona Apoiada na E.N. 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 Concelho.

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 sector turístico e actividades 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 afectar aos Espaços de Ocupação Turística não deverá ser superior a 20% da superfície total da Unidade Territorial de Vocação Turística em que se insere.

9º

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 arqueológicas que recolham toda a informação científica contida nos estratos da área intervencionada e que deverá ser objecto 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 prospecção 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 Sócio-Cultural 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 protecção 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.



10º

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 protecção 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 protecção, consoante o caso.

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

a) Classificados - "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 BAPTISTA 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 objecto 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 protecção 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 projectos de arquitectura referente a obras de construção, de recuperação, conservação, adaptação ou alteração de bens imóveis classificados, de qualquer tipo, localização ou uso, e nas respectivas zonas de



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

protecção, são da responsabilidade do arquitecto, conforme o disposto na legislação em vigor.



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

SECÇÃO 2 - CONDICIONAMENTOS ESPECÍFICOS DE CADA CLASSE DE ESPAÇOS



11º

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 acções 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 actividades residenciais, comerciais e de serviços, incluindo o turismo, sem prejuízo de outras - como as de carácter 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.

Na falta de Planos plenamente eficazes e desde que daí não advenham comprovadamente quaisquer inconvenientes em termos do correcto 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 aspectos:

a) Alinhamentos

Deverão ser mantidos os alinhamentos que definem as ruas e as praças, salvo se existir projecto aprovado que em situação particular defina 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 fenestraçãoes, tipos de materiais de revestimento, cores, ritmos de cheios e vazios, etc.

c) Alturas de Fachada

Consideram-se estabilizadas as alturas dos edifícios cujas cérceas estejam dentro do valor modal do quarteirão onde se inserem.

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.

d) Empenas

A profundidade máxima admissível para as empenas em edifícios de habitação colectiva será de 15 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 ou hotelaria, a profundidade das empenas será definida de forma casuística, excepto em situações de integração em banda contínua, em que a profundidade da empena não poderá exceder os 17 metros.

e) Caves

As caves destinar-se-ão preferencialmente a estacionamento, a instalações técnicas e a arrecadações, dos alojamentos do próprio edifício.

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 n.º 2, a edificabilidade será permitida por meio de



operação de loteamento sujeitando-se esta também, às regras estabelecidas no artigo 12º - 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.

12º

ESPAÇOS URBANIZÁVEIS

1 - Os Espaços Urbanizáveis identificados nas cartas referidas nos números 4 e 5 do artigo 6º - 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 predominantemente ao uso residencial, incluindo os respectivos equipamentos colectivos 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 actividades industriais transformadoras e respectivos 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 protecção dos espaços urbanos ou servir de tampão entre as infra-estruturas 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 respectiva 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 seguinte 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 actividade industrial - Áreas Industriais - os indicadores de ocupação a observar são os constantes do artigo 15º - 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 colectivos complementares.

8 - Nas áreas verdes livres urbanas é interdita a construção de qualquer edificação com excepção daquelas que se destinam à sua preservação e protecção, 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 m² da parcela rústica, cuja realização se efectuará 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.

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 - na 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.

14º

ESPAÇOS DE RECUPERAÇÃO E RECONVERSÃO URBANÍSTICA

1 - Os Espaços de Recuperação e Reversão Urbanística identificados na carta referida no número 4 do artigo 6º - 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"; fraccionamento de prédios rústicos em parcelas de área



inferior à unidade mínima de cultura não titulado por alvará de loteamento; fraccionamento de prédios rústicos em parcelas de 5.000 m².

3 - A autorização de construções ou de operações de loteamento nos Espaços de Recuperação e Reversão 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
- . N.º máximo de Pisos - 2

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

15º

ESPAÇOS INDUSTRIAIS

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

A autorização de construções nas áreas que não se encontram servidas pelas infra-estruturas necessárias, depende do seu enquadramento por Plano de Pormenor ou, quando daí não advierem comprovadamente quaisquer inconvenientes em termos do correcto ordenamento urbano, através do licenciamento municipal de projectos 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; e
- 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 (m2)	
		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 m3/m2 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.

16º

ESPAÇOS AGRÍCOLAS - CATEGORIA I

1 - Os Espaços Agrícolas de Categoria I 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 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 acções 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 acções:

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 exceptuando silos, depósitos de água e instalações tecnicamente justificadas.

5 - A área de construção destinada à habitação do agricultor não poderá exceder os 400 m², 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 2, 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.

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 acções 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 acções:

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, exceptuando 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 m², 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 2, 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.

18º

ESPAÇOS FLORESTAIS

1 - Os Espaços Florestais identificados na Carta referida no número 4 do artigo 6º - 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 acções 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 actividade turística nas condições previstas no artigo 8º. 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 m²;
 - c) Altura da Fachada (Hf) destinada à habitação - 6,5 metros.
 - 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.

19º

ESPAÇOS AGRO-FLORESTAIS - CATEGORIA I

1 - Os Espaços Agro-Florestais - categoria I identificados na carta referida no número 4 do artigo 6º - Planta de Ordenamento -, são aqueles em que, no momento actual, 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 Agro-Florestais - 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 extractivas.

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 m²
- c) Número máximo de pisos - 2



d) Número máximo de fogos - 2 (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 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.

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 12º.

20º

ESPAÇOS AGRO-FLORESTAIS - CATEGORIA II

1 - Os Espaços Agro-Florestais - categoria II identificados na Carta referida no número 4 do artigo 6º - Planta de Ordenamento -, são áreas cujo uso dominante actual se relaciona com actividades 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 sócio-económicas do Município.

2 - Nos Espaços Agro-Florestais - 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 extractivas.

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 m²
- c) Número máximo de fogos - 2 (em edifício único para a habitação isolada)
- d) Altura da Fachada (Hf) destinada à habitação - 6,5 metros.
- 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.

21º

ESPAÇOS AGRO-FLORESTAIS - CATEGORIA III

1 - Os Espaços Agro-Florestais - Categoria III, identificados na carta referida no número 4 do artigo 6º - Planta de Ordenamento -, são aqueles em que, no momento actual, 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 Agro-Florestais - 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 extractivas.

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 m²
- c) Parcela mínima - 5.000 m²
- d) Percentagem de Ocupação máxima - 6%
- e) Número máximo de pisos - 2
- f) Número máximo de fogos - 2 (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.

22º

ESPAÇOS NATURAIS

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

2 - Sem prejuízo do disposto no diploma que institui a Reserva Ecológica Nacional, nos Espaços naturais, são proibidas todas as acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades, nomeadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações, destruição do coberto vegetal e vida animal.



23º

ESPAÇOS NATURAIS E CULTURAIS

1 - Os Espaços Naturais e Culturais identificados na carta referida no número 4 do artigo 6º - Planta de Ordenamento -, são constituídos pelas áreas do Município abrangidas pelo Parque Natural da Arrábida (P.N.A.) e pela Reserva Natural do Estuário do Sado (R.N.E.S.).

2 - No território do Município abrangido pelo Parque Natural da Arrábida (P.N.A.) e pela Reserva Natural do Estuário do Sado (R.N.E.S.) serão observados os condicionamentos que resultam da aplicação da legislação em vigor que institui as referidas áreas.

24º

ESPAÇOS CANAIS

1 - Sem prejuízo do estipulado na legislação em vigor, os Espaços Canais são constituídos pelos corredores activados por infra-estruturas e compreendem:

- a) Os Corredores de Infra-estruturas Rodoviárias;
- b) Os Corredores de Infra-estruturas Ferroviárias;
- c) Os Corredores de Infra-estruturas relativas ao Gasoduto e respectiva Rede Primária de Distribuição de Gás;
- d) O Corredor relativo ao Oleoduto;

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

3 - Para a rede de infra-estruturas 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 metros de largura para usos habitacionais, e com 20 metros, para outros fins, mantendo os respectivos muros de vedação um afastamento mínimo de 2m à plataforma e nunca 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 respectivos muros de vedação um afastamento mínimo de 2m à plataforma e nunca 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 directrizes, variando entre um máximo de 400 metros e um mínimo de 100 metros.

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

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

"I.C. 3"

"Variante ao Pinhal Novo" e "Ligação ao I.C. 13" - Proposta da C.M.P.

"Via Circular - Sul/Alternativa à 379" - - Proposta da C.M.P.

"Ligação da Circular Norte (Auto-Europa) ao C.M. 1029"

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

a) Interdição da construção de qualquer natureza ou plantação de árvores à distância inferior a 10 metros, 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 metros 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 Concelho), uma faixa de reserva de terreno de vinte e cinco metros (25 m) para cada lado, em relação ao eixo da via existente;



b) entre os Km's 24,4 e 35,0 deve ser alargada a faixa de terreno a reservar, do lado direito, no sentido Pinhal Novo-Setúbal, dos vinte e cinco metros (25 m) para os trinta e cinco metros (35 m) a fim de permitir a rectificação 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 reactivação.

7 - Para as redes de infra-estruturas relativas à Rede Rodoviária Nacional, existente e prevista, Gasoduto e respectiva 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

SECÇÃO 3 - CONTROLO DE POLUIÇÃO



25º

ACTIVIDADES 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 actividades que constituam perigo para a segurança, salubridade das construções e saúde pública, dependem do prévio licenciamento municipal.
- 2 - O acto licenciador fixará as condições do exercício da actividade autorizada.
- 3 - As actividades referidas no número 1 deste artigo só se poderão implantar em Espaços Agro-Florestais - Categoria II.

26º

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 susceptíveis de afectar de forma significativa a qualidade do ambiente, seja qual for o seu estado físico. São ainda impostos limites aos níveis de ruído gerados pela actividade 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 detectar a responsabilidade que cada instalação tem na alteração do meio ambiente.
- 4 - Os projectos das instalações que pretendam localizar-se no Município e cujas características possam afectar 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.



27º

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 limite indicados na legislação em vigor, independentemente do tipo de utilização do meio receptor.

28º

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.

29º

CONTROLO DO RUÍDO

Os níveis de ruído originados pela actividade 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.



30º

CONTROLO DA POLUIÇÃO DO SOLO

1 - Quando não existirem condições naturais de segurança, deverão ser efectuadas 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 excepção dos admissíveis constantes do Anexo III da Proposta de Directiva 78/319/CEE, salvo legislação em vigor), resíduos explosivos, oxidantes, inflamáveis, infecciosos e tóxico-perigosos definidos pelo Decreto-Lei nº 488/85, de 25 de Novembro.

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

31º

ATERRO CONTROLADO

1 - O Espaço de Aterro Controlado, identificado na carta referida no número 4 do artigo 6º - 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 concelhos de Alcochete, Barreiro, Moita, Montijo e Palmela.

2 - A área de protecção 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 efectuar 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 protecção ao 'Espaço de Aterro Controlado' referido no nº1, com uma largura mínima de 400 metros 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 metros, consoante se destinem ao fornecimento de água para rega ou para consumo doméstico.



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

SECÇÃO 4 - ESTACIONAMENTOS



32º

LUGARES DE ESTACIONAMENTO POR TIPO DE USO

O número de lugares de estacionamento obrigatório, em função do tipo de uso, são os constantes do quadro seguinte:

	VEÍCULOS LIGEIOS	VEÍCULOS PESADOS
Edifícios de Habitação Unifamiliar	1 lugar/fogo com a. c. < 120m ² 2 lugares/fogo com a. c. entre 120m ² e 300 m ² 3 lugares/fogo com a. c. > 300m ² O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público	-
Edifícios de Habitação Colectiva	Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar/fogo T0 e T1 1,5 lugares/fogo T2 e T3 2 lugares/fogo T4, T5, e T6; 3 lugares/fogo > T6 Habitação sem indicação de tipologia: 1 lugar / fogo com a.m.f. < 90 m ² 1,5 lugares / fogo com a.m.f. entre 90 m ² e 120 m2. 2 lugares / fogo com a.m.f. entre 120 m ² e 300 m2. 3 lugares / fogo com a.m.f. > 300 m ² O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.	-
Comércio Abct < 1000 m2	1 lugar/30 m ² a.c.com.	-
Comércio 1000 m2 ≤ Abct < 2.500 m2	1 lugar/25 m ² a.c.com.	-
Comércio Abct > 2.500 m2	1 lugar/15m ² a.c. com.	1 lugar/200m ² a. c. com.
Serviços Abct ≤ 500 m2	3 lugares/100 m2 a.c.serv. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30% para estacionamento público	-
Serviços Abct > 500 m2	5 lugares/100 m2 a.c.serv. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30% para estacionamento público	-
Indústria e/ou Armazéns	1 lugar/75 m ² a. c. Ind./armaz	1Lugar/500 m ² a. c. Ind./armaz. com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote) O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público
Salas de Espectáculo	2 lugares/25 lugares sentados	-
Estabelecimentos Hoteleiros	1lugar/5 camas	Determinação Casuística



Nas situações não previstas ou contempladas no quadro do presente artigo deverão ser observadas, com as necessárias adaptações, as disposições constantes na legislação aplicável, nomeadamente na Portaria nº 1136/2001 de 25 de Setembro.

Em lotes de habitação unifamiliar é permitida a construção de garagens para o número máximo de dois lugares por fogo, desde que estas estruturas não ultrapassem os 60 m² de implantação quando localizadas em cave e 40m² com uma cêrcea máxima de 3,00m quando à superfície, não sendo as suas áreas contabilizadas para cálculo do Índice de Utilização Bruto mas contabilizadas para efeitos de taxas.

33º

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 m2	30 m2
Veículos Pesados	75 m2	130 m2



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES FINAIS



34º

ÁREAS DE CEDÊNCIA

Para a definição das cedências destinadas a Espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e arruamentos aplicar-se-à a legislação em vigor, nomeadamente o disposto no quadro constante da Portaria nº1136/2002 de 25 de Setembro, que constitui o Anexo III deste Regulamento.

35º

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.

36º

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

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 Actividades 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 actividade 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 projectos que, pela sua localização, dimensão ou características, sejam susceptíveis 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	°C	30	30	30
Varição da temperatura após descarga	°C	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 individualizada	ug/l	-	-	0,5
Bifelinos policlorados (PCB's)	Ng/l	100	50	20
Azoto Kjeldahl	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
Mercurio total	mg/l Hg	0,001	0,001	0,001
Niquel total	mg/l Ni	0,05	0,05	0,05
Zinco total	mg/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)
<i>pH</i>	Escala Sörensen	6,0-9,0 (2)
Temperatura	°C	Aumento de 3°C (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 disponível:		
Livre	mg/l Cl ₂	0,5
Total	mg/l Cl ₂	1,0
Fenóis	mg/l C ₆ H ₅ OH	0,5
Óleos e gorduras	mg/l	15
Sulfuretos	mg/l S	1,0
Sulfitos	mg/l SO ₃	1,0
Sulfatos	mg/l SO ₄	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



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

Aldeídos	mg/l	1,0
Detergentes (lauril-sulfato)	mg/l	2,0
Hexaclorociclo-hexano (HCH)	mg/l	2
Tetracloroeto de carbono	mg/l	(⁵) 1,5
DDT	mg/l	(⁵) 0,2
Pentaclorofenol	mg/l	(⁵) 1
Aldrina, dieldrina, 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 superficiais.

(3) Na totalidade, para as quatro substâncias, com um máximo de 5 g/

QUADRO 3

VALORES – LIMITE, EXPRESSOS EM ug / m³

PERÍODO CONSIDERADO POLUENTE	ANO				
	1 HORA	8 HORAS	24 HORAS	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)	-



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

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



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

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 água 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 (terfenilos policlorados) > 50ppb

-TCDD (tetraclorodibenzodioxina) > 10ppb para o isómero 2, 3, 7, 8

-PCN (policianetos) > 50ppm total (3)

-PAH (hidrocarbonetos poliaromáticos) > 20ppm

-compostos organometálicos (totalmente excluídos)

-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-Tostingswaarden voor de beoordeling van de concentratieniveaus van diverse verontreinigingen, groep B-grans van de sanering) para os PCN, PAH, hidrocarbonetos clorados, pesticidas e cianetos 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 industriais;
Lamas de tratamento biológico;
Lamas ácidas;
Resíduos de filtração e lamas de decantação;
Resíduos de tintas e efluentes de câmaras de

Resíduos adesivos;
Resíduos das indústrias de peles e curtumes;
Resíduos da indústria de cervejaria;
Resíduos das indústrias pecuária e alimentar;



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

pintura por aspersão
Desengordurantes alcalinos;
Detergentes, gorduras e lubrificantes presentes na água;

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 (excepto 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”, excepto 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 dos resíduos 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, excepto 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 protecção das águas subterrâneas.
- (5) Excepto 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) Excepto se o controlo do aterro indicar capacidade da zona de reacção de degradar totalmente os fenóis.
- (7) Excepto 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



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA



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★	35★	20★
	20★★	15★★	5★★

★- Para cada lado do eixo da estrada.
★★ - 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 • Faixa "non aedificandi"	Usos habitacionais	15*	12*	10*
	Instalações de carácter industrial	50*	50*	50*
	Depósito de sucatas	***	***	***
	Feiras ou mercados	200**	200**	200**
	Depósito de lixos	***	***	***
	Expo. ou Dep. de art.º, objectos e produtos agrícolas	100**	100**	100**
	Depósito de Materiais para venda	30*	30*	30*
	Árvores ou arbustos	1**	1**	1**
	Muros ou vedações de alvenaria	6.5*	6.5*	4*

★ - Do limite da plataforma da Estrada ★★- Do limite da zona da estrada ★★★-Legislação aplicável DL -117 / 94
3 de Maio



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

**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



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

**ANEXO III - QUADRO DE PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO
PORTARIA 1136/2001 DE 25 DE SETEMBRO**

**Parâmetros de dimensionamento
QUADRO I**

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização colectiva	Equipamentos de utilização colectiva	Infra-estruturas - Estacionamento (a)
Habitação em moradia unifamiliar	28 m ² / fogo	35m ² / fogo	1 lugar / fogo com a.c. < 120m ² 2 lugares / fogo com a.c. entre 120m ² e 300 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.
Habitação	28 m ² / 120 m ² a .c . hab.	35m ² / 120 m ² a .c . hab.	Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar / fogo T0 e T1 1 ,5 lugares / fogo T2 e T3 2 lugares / fogo T4 , T5 e T6 O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.
Habitação sem indicação de tipologia:			1 lugar / fogo com a.m.f. < 90 m ² 1,5 lugares / fogo com a.m.f. entre 90 m ² e 120 m ² . 2 lugares / fogo com a.m.f. entre 120 m ² e 300 m ² . 3 lugares / fogo com a.m.f. > 300 m ² O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.
Comércio	28 m ² / 100 m ² a .c. com.	25 m ² / 100 m ² a .c. com.	Comércio : 1 lugar/30m ² a.c.com. para establ. <1000 m ² a. c. 1 lugar/25 m ² a.c.com. para establ. de 1000 m ³ a 2500 m ² a.c.; 1 lugar/15m ² a.c.com. para establ. > 2500m ² e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² a.c. com.
Serviços	28 m ² / 100 m ² a .c. serv.	25 m ² / 100 m ² a .c. serv.	3 lugares/ 100 m ² a . c. serv. para establ. ≤ 500 m ² . 5 lugares/ 100 m ² a . c. serv. para establ. > 500 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30% para estacionamento público.
Indústria e ou armazéns	23m ² /100m ² a.b.c. ind./armaz.	10m ² /100m ² a.b.c. ind./armaz.	1 lugar/75 m ² a.c. ind./armaz. Pesados : 1 lugar/500 m ² com o mínimo de um lugar /lote (a localizar no interior do lote). O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.



Parâmetros de dimensionamento

QUADRO II

Tipos de ocupação	Infra-estruturas – Arruamentos (b)
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 = [(2,25m) (x2)] (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 = [(2,25m) (x2)] (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 = [(2,25m) (x2)] (opcional). Caldeiras para árvores [(1,0) (x2)] (opcional).

- (a) Os lugares apontados no quadro I referem-se, genericamente, a veículos ligeiros, sendo que, relativamente a veículos pesados, se faz referência expressa.
Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se o seguinte:
Veículos ligeiros : 20m² por lugar à superfície e 30 m² por lugar em estrutura edificada;
Veículos pesados : 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.
- (b) 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 colectiva – 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 colectiva – áreas afectas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes factos às instalações) destinadas à prestação de serviços às colectividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.), e à prática de actividades culturais, de recreio, de lazer e de desporto.



Infra-estruturas – 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



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

VOLUME I

ELEMENTOS FUNDAMENTAIS

Planta de Ordenamento - escala 1/25.000



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

VOLUME I

ELEMENTOS FUNDAMENTAIS

Delimitação dos Perímetros Urbanos - escala 1/10.000



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

VOLUME I

ELEMENTOS FUNDAMENTAIS

Planta de Condicionantes - escala 1/25.000



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

CARTAS DE ORDENAMENTO