



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL**

### **ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO DO PDM DE SETÚBAL**

Art.º 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015,  
de 14 de maio

Setembro de 2017

## ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL

### REGULAMENTO

#### Índice

<b>PREÂMBULO</b> .....	<b>18</b>
Artigo 1.º.....	20
Alterações ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Setúbal.....	20
«Artigo 3.º.....	20
[...].....	20
Artigo 2.º.....	20
Aditamentos ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Setúbal.....	20
«Artigo 1º -A.....	20
Transposição dos planos especiais de ordenamento do território.....	20
<b>TÍTULO VII</b> .....	<b>21</b>
<b>TRANSPOSIÇÃO DOS PLANOS ESPECIAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO</b> .....	<b>21</b>
<b>CAPÍTULO I</b> .....	<b>21</b>
<b>DISPOSIÇÕES GERAIS</b> .....	<b>21</b>
Artigo 140.º.....	21
Objeto.....	21
Artigo 141.º.....	21
Definições.....	21
<b>CAPÍTULO II</b> .....	<b>25</b>
<b>PARQUE NATURAL DA ARRÁBIDA</b> .....	<b>25</b>
<i>Secção I</i> .....	25
<i>Disposições gerais</i> .....	25
Artigo 142.º.....	25
Âmbito e Objetivos.....	25
Artigo 143.º.....	27
Atividades Interditas.....	27
Artigo 144.º.....	27
Atividades Condicionadas.....	27
<i>Secção II</i> .....	28
<i>Áreas sujeitas a regimes de proteção</i> .....	28
Artigo 145.º.....	28
Âmbito e tipologias.....	28
Artigo 146.º.....	28
Áreas de Proteção Total – PT.....	28
Artigo 147.º.....	28

Áreas de Proteção Parcial do Tipo I .....	28
Artigo 148.º .....	29
Áreas de Proteção Parcial do Tipo II .....	29
Artigo 149.º .....	29
Áreas de Proteção Complementar do tipo I .....	29
Artigo 150.º .....	31
Áreas de Proteção Complementar do tipo II.....	31
Artigo 151.º .....	32
Concorrência de áreas de proteção.....	32
<i>Secção III</i> .....	32
<i>Áreas não abrangidas por regimes de proteção</i> .....	32
Artigo 152.º .....	32
Âmbito e regime .....	32
<i>Secção IV</i> .....	33
<i>Usos e atividades</i> .....	33
Artigo 153.º .....	33
Agricultura e Pastorícia.....	33
Artigo 154.º .....	33
Floresta.....	33
Artigo 155.º .....	33
Edificações e infraestruturas .....	33
<b>CAPÍTULO III</b> .....	34
<b>RESERVA NATURAL DO ESTUÁRIO DO SADO</b> .....	34
<i>Secção I</i> .....	34
<i>Disposições gerais</i> .....	34
Artigo 156.º .....	34
Âmbito e Objetivos .....	34
Artigo 157.º .....	35
Atos e Atividades Interditos.....	35
Artigo 158.º .....	35
Atos e Atividades condicionados.....	35
<i>Secção II</i> .....	36
<i>Áreas sujeitas a regimes de proteção</i> .....	36
Artigo 159.º .....	36
Âmbito e tipologias .....	36
Artigo 160.º .....	37
Áreas de Proteção Total – PT .....	37
Artigo 161.º .....	37
Disposições específicas das áreas de Proteção Total.....	37
Artigo 162.º .....	38
Áreas de Proteção Parcial do Tipo I .....	38
Artigo 163.º .....	38
Disposições específicas das Áreas de Proteção Parcial do Tipo I .....	38
Artigo 164.º .....	38

Áreas de Proteção Parcial do Tipo II .....	38
Artigo 165.º .....	39
Disposições específicas das áreas de Proteção Parcial do Tipo II .....	39
Artigo 166.º .....	39
Áreas de Proteção Complementar do Tipo I .....	39
Artigo 167.º .....	39
Disposições específicas das áreas de Proteção Complementar do Tipo I .....	39
Artigo 168.º .....	40
Áreas de Proteção Complementar do Tipo II .....	40
Artigo 169.º .....	40
Disposições específicas das áreas de Proteção Complementar do Tipo II .....	40
Artigo 170.º .....	40
Áreas de intervenção específica .....	40
Artigo 171.º .....	41
Identificação das Áreas de intervenção específica .....	41
Artigo 172.º .....	41
Áreas de intervenção específica – Disposições próprias .....	41
<i>Secção III</i> .....	41
<i>Áreas não abrangidas por regimes de proteção</i> .....	41
Artigo 173.º .....	41
Áreas não abrangidas por regimes de proteção .....	41
<i>Secção IV</i> .....	41
<i>Usos e Atividades</i> .....	41
Artigo 174.º .....	41
Agricultura e pastoreio .....	41
Artigo 175.º .....	42
Floresta .....	42
Artigo 176.º .....	42
Salinas .....	42
Artigo 177.º .....	42
Conversão de Salinas em culturas marinhas .....	42
Artigo 178.º .....	42
Culturas marinhas .....	42
Artigo 179.º .....	43
Exploração de recursos hidrogeológicos .....	43
Artigo 180.º .....	43
Turismo de natureza .....	43
Artigo 181.º .....	43
Infraestruturas portuárias e transportes marítimos .....	43
Artigo 182.º .....	44
Edificações e Infraestruturas .....	44
<b>CAPÍTULO IV</b> .....	45
<b>ORLA COSTEIRA</b> .....	45
<i>Secção I</i> .....	45

<i>Disposições gerais</i> .....	45
Artigo 183.º .....	45
Âmbito e Objetivos .....	45
Artigo 184.º .....	46
Atividades Interditas .....	46
Artigo 185.º .....	46
Atividades Condicionadas .....	46
Artigo 186.º .....	47
Acessos à Orla Costeira .....	47
<i>Secção II</i> .....	47
<i>Áreas sujeitas a regimes de proteção</i> .....	47
Artigo 187.º .....	47
Âmbito e tipologias .....	47
Subsecção I .....	48
Solo urbano .....	48
Artigo 188.º .....	48
Princípios .....	48
Artigo 189.º .....	48
Áreas Urbanizadas e de Urbanização programada .....	48
Artigo 190.º .....	48
Áreas de uso turístico .....	48
Subsecção I .....	49
Solo rural .....	49
Artigo 191.º .....	49
Áreas naturais - Restrições gerais .....	49
Artigo 192.º .....	49
Áreas de Proteção .....	49
Artigo 193.º .....	50
Arribas .....	50
Artigo 194.º .....	50
Dunas .....	50
<i>Secção III</i> .....	50
<i>Faixas de salvaguarda da linha de costa</i> .....	50
Artigo 195.º .....	50
Definição e restrições gerais .....	50
Artigo 196.º .....	51
Faixas de salvaguarda em litoral de arriba .....	51
Artigo 197.º .....	51
Faixa de risco adjacente ao sopé da arriba .....	51
Artigo 198.º .....	51
Faixa de risco adjacente à crista da arriba .....	51
Artigo 199.º .....	52
Faixa de proteção à arriba .....	52
Artigo 200.º .....	53
Áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes .....	53
<i>Secção IV</i> .....	53

<i>Domínio hídrico</i> .....	53
Artigo 201.º .....	53
Atividades interditas .....	53
<i>Secção V</i> .....	53
<i>Unidades operativas de planeamento e gestão</i> .....	53
Artigo 202.º .....	54
Objetivos gerais e condicionamentos .....	54
Artigo 203.º .....	54
UOPG 21 – Portinho da Arrábida - Alpertuche .....	54
<b>CAPÍTULO V</b> .....	<b>55</b>
<b>DISPOSIÇÕES FINAIS</b> .....	<b>55</b>
Artigo 204.º .....	55
Aplicação cumulativa de normas .....	55
Artigo 3.º .....	55
Aditamento à Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Setúbal .....	55
Artigo 4.º .....	55
Republicação .....	55
Artigo 5.º .....	55
Entrada em vigor .....	55
<b>ANEXO</b> .....	<b>56</b>
<b>REPUBLICAÇÃO DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL</b> .....	<b>56</b>
<b>TÍTULO I</b> .....	<b>56</b>
<b>DISPOSIÇÕES GERAIS</b> .....	<b>56</b>
Artigo 1º .....	56
Âmbito e Objetivo .....	56
Artigo 1º -A .....	56
Transposição dos planos especiais de ordenamento do território .....	56
Artigo 1º -B .....	56
Aplicação cumulativa de normas .....	56
Artigo 2.º .....	56
Vinculação .....	56
Artigo 3.º .....	56
Composição e Utilização .....	56
Artigo 4.º .....	57
Vigência .....	57
Artigo 5.º .....	57
Hierarquia e aplicação supletiva .....	57
Artigo 6º .....	57
Definições .....	57
<b>TÍTULO II</b> .....	<b>59</b>
<b>SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA AO USO DOS SOLOS</b> .....	<b>59</b>
Artigo 7.º .....	59
Âmbito .....	59

Artigo 8.º .....	59
Uso e construções .....	59
<b>TÍTULO III.....</b>	<b>59</b>
<b>DO USO DO SOLO.....</b>	<b>59</b>
Artigo 9.º .....	59
Classes de espaços.....	59
Artigo 10.º .....	60
Unidades operativas de planeamento e gestão.....	60
Artigo 11.º .....	60
Disposições comuns.....	60
<b>CAPÍTULO I.....</b>	<b>60</b>
<b>ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS.....</b>	<b>61</b>
Artigo 12.º .....	61
Objetivo e âmbito.....	61
Artigo 13.º .....	61
Atividades interditas e condicionadas .....	61
Artigo 14.º .....	61
Condicionamentos à edificação.....	61
Artigo 15.º .....	62
Regime especial .....	62
Artigo 16.º .....	62
Plano .....	62
<b>CAPÍTULO II.....</b>	<b>62</b>
<b>ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS .....</b>	<b>62</b>
Artigo 17.º .....	62
Objetivo e âmbito.....	62
<b>SECÇÃO I.....</b>	<b>62</b>
<i>Área de Quintas de Setúbal e Azeitão.....</i>	<i>62</i>
Artigo 18.º .....	63
Condicionamento à edificação .....	63
Artigo 19.º .....	63
Parcelamento .....	63
Artigo 20.º .....	63
Plano .....	63
Artigo 21.º .....	63
Indústrias extrativas desativadas.....	63
<b>CAPÍTULO III.....</b>	<b>64</b>
<b>ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO.....</b>	<b>64</b>
Artigo 22.º .....	64
Objetivo e âmbito.....	64
Artigo 23.º .....	64
Condicionamentos .....	64
Artigo 24.º .....	64

Transferência para a propriedade do Município .....	64
<b>CAPÍTULO IV .....</b>	<b>64</b>
<b>ESPAÇOS CANAIS .....</b>	<b>64</b>
Artigo 25.º .....	64
Objetivos e âmbito .....	64
Artigo 26.º .....	64
Usos e categorias .....	64
Artigo 27.º .....	65
Disposições complementares .....	65
<b>CAPÍTULO V .....</b>	<b>65</b>
<b>ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS .....</b>	<b>65</b>
Artigo 28.º .....	65
Objetivos e âmbito .....	65
Artigo 29.º .....	65
Mudanças de uso das instalações militares .....	65
Artigo 30.º .....	65
Usos .....	65
Artigo 31.º .....	65
Edificação .....	65
<b>CAPÍTULO VI .....</b>	<b>66</b>
<b>ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS .....</b>	<b>66</b>
Artigo 32.º .....	66
Âmbito e objetivos .....	66
Artigo 33.º .....	66
Usos .....	66
<b>CAPÍTULO VII .....</b>	<b>66</b>
<b>ESPAÇOS PARA-URBANOS .....</b>	<b>66</b>
Artigo 34.º .....	66
Âmbito e objetivos .....	66
Artigo 35.º .....	66
Edificabilidade e usos .....	66
Artigo 36.º .....	67
Regime especial .....	67
Artigo 37.º .....	67
Loteamento .....	67
Artigo 38.º .....	67
Condicionamentos à construção .....	67
Artigo 39.º .....	67
Planos .....	67
<b>CAPÍTULO VIII .....</b>	<b>67</b>
<b>ESPAÇOS INDUSTRIAIS .....</b>	<b>68</b>
Artigo 40.º .....	68
Âmbito e objetivos .....	68



Artigo 41.º .....	68
Planos e estudos de compatibilização .....	68
Artigo 42.º .....	68
Categorias.....	68
Artigo 43.º .....	68
Altura total máxima dos edifícios industriais.....	68
Artigo 44.º .....	68
Condições a que devem obedecer os projetos de loteamento .....	68
Artigo 45.....	69
Parques industriais .....	69
<b>SECÇÃO I.....</b>	<b>69</b>
<b>ÁREA INDUSTRIAL I 1.....</b>	<b>69</b>
Artigo 46.º .....	69
Usos .....	69
Artigo 47.....	69
Loteamentos .....	69
Artigo 48.º .....	70
Construções em parcelas .....	70
<b>SECÇÃO II.....</b>	<b>70</b>
<b>ÁREA INDUSTRIAL I 2.....</b>	<b>70</b>
Artigo 49º .....	70
Usos .....	70
Artigo 50º .....	70
Loteamentos .....	70
Artigo 51.º .....	70
Construções em parcelas existentes .....	70
<b>CAPÍTULO IX .....</b>	<b>70</b>
<b>ESPAÇOS DE INDÚSTRIAS EXTRACTIVAS.....</b>	<b>70</b>
Artigo 52.º .....	71
Licenciamento .....	71
Artigo 53º .....	71
Plano .....	71
<b>CAPÍTULO X .....</b>	<b>71</b>
<b>ESPAÇOS URBANOS .....</b>	<b>71</b>
Artigo 54º .....	71
Âmbito .....	71
Artigo 55º .....	71
Instalações industriais.....	71
<b>SECÇÃO I.....</b>	<b>71</b>
<b>CENTRO HISTÓRICO.....</b>	<b>71</b>
Artigo 56.º .....	71
Âmbito e objetivos .....	71
Artigo 57.º .....	71
Edifícios existentes .....	71

Artigo 58.º .....	72
Reconstruções .....	72
Artigo 59.º .....	72
Alterações e ampliações .....	72
Artigo 60.º .....	72
Construções novas em lotes ou parcelas sem qualquer edificação .....	73
Artigo 61.º .....	73
Usos .....	73
Artigo 62.º .....	74
Demolição de edifícios industriais e armazéns .....	74
Artigo 63.º .....	74
Parcelas a infraestruturar ou passíveis de loteamento .....	74
Artigo 64.º .....	74
Plano .....	74
<b>SECÇÃO II</b> .....	<b>75</b>
<b>ÁREAS CONSOLIDADAS</b> .....	<b>75</b>
Artigo 65.º .....	75
Âmbito e objetivos .....	75
Artigo 66.º .....	75
Categorias .....	75
<b>SUBSECÇÃO I</b> .....	<b>75</b>
<b>MALHAS URBANAS HABITACIONAIS</b> .....	<b>75</b>
Artigo 67.º .....	75
Objetivos .....	75
Artigo 68.º .....	76
Usos .....	76
Artigo 69.º .....	76
Construções .....	76
Artigo 70.º .....	76
Alterações das tipologias dominantes .....	76
Artigo 71.º .....	77
Ocupação em parcelas a infraestruturar .....	77
Artigo 72.º .....	77
Planos .....	77
<b>SUBSECÇÃO II</b> .....	<b>77</b>
<b>MALHAS URBANAS DE TERCIÁRIO</b> .....	<b>77</b>
Artigo 73.º .....	77
Objetivos .....	78
Artigo 74.º .....	78
Usos .....	78
Artigo 75.º .....	78
Ampliações .....	78
Artigo 76.º .....	78
Planos e loteamentos .....	78
<b>SUBSECÇÃO III</b> .....	<b>78</b>
<b>EIXOS URBANOS</b> .....	<b>78</b>

Artigo 77.º .....	78
Objetivos .....	78
Artigo 78.º .....	78
Usos .....	78
Artigo 79.º .....	78
Construções .....	78
Artigo 80.º .....	79
Alinhamentos e cêrceas .....	79
<b>SECÇÃO III</b> .....	79
<b>ÁREAS A RENOVAR</b> .....	79
Artigo 81.º - .....	79
Âmbito e objetivos .....	79
Artigo 82.º .....	79
Planos .....	79
Artigo 83.º .....	79
Regras supletivas .....	79
Artigo 84.º .....	79
A.R. 1 - Bº AFONSO COSTA .....	79
Artigo 85.º .....	80
A.R. 2 - Bº MAL TALHADO .....	80
Artigo 86.º .....	80
A.R. 3 - Bº DA LIBERDADE .....	80
Artigo 87.º .....	80
A.R. 4 - Bº DIAS, MOINHOS DO FRADE E MONARQUINA .....	80
Artigo 88.º .....	80
A.R. 5 - Bº CASAL DAS FIGUEIRAS .....	80
<b>SECÇÃO IV</b> .....	80
<b>ÁREAS VERDES DE RECREIO E LAZER</b> .....	81
Artigo 89.º .....	81
Âmbito e usos .....	81
Artigo 90.º .....	81
Condicionamentos .....	81
<b>CAPÍTULO XI</b> .....	81
<b>ESPAÇOS URBANIZÁVEIS</b> .....	81
Artigo 91.º .....	81
Âmbito e objetivos .....	81
Artigo 92.º .....	81
Categorias .....	81
Artigo 93.º .....	82
Disposições comuns .....	82
Artigo 94.º .....	82
Planos .....	82
<b>SECÇÃO I</b> .....	82
<b>ÁREAS HABITACIONAIS DE BAIXA DENSIDADE</b> .....	82

Artigo 95.º .....	82
Usos .....	82
Artigo 96.º .....	82
Edificabilidade e loteamentos .....	82
<b>SECÇÃO II</b> .....	<b>83</b>
<b>ÁREAS HABITACIONAIS DE MÉDIA DENSIDADE</b> .....	<b>83</b>
Artigo 97.º .....	83
Usos .....	83
Artigo 98.º .....	83
Edificabilidade e loteamentos .....	83
<b>SECÇÃO III</b> .....	<b>83</b>
<b>ÁREAS HABITACIONAIS DE ALTA DENSIDADE</b> .....	<b>83</b>
Artigo 99.º .....	83
Usos .....	83
Artigo 100.º .....	83
Edificabilidade e loteamentos .....	83
<b>SECÇÃO IV</b> .....	<b>83</b>
<b>ÁREAS DE TERCIÁRIO - T1</b> .....	<b>83</b>
Artigo 101.º .....	83
Usos .....	84
Artigo 102.º .....	84
Edificabilidade e loteamentos .....	84
<b>SECÇÃO V - ÁREAS DE TERCIÁRIO - T2</b> .....	<b>84</b>
Artigo 103.º .....	84
Usos .....	84
Artigo 104.º .....	84
Edificabilidade e loteamentos .....	84
<b>SECÇÃO VI</b> .....	<b>84</b>
<b>ÁREAS VERDES DE RECREIO E LAZER</b> .....	<b>84</b>
Artigo 105.º .....	84
Âmbito e usos .....	84
Artigo 106.º .....	85
Condicionamentos .....	85
<b>CAPÍTULO XII</b> .....	<b>85</b>
<b>UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO</b> .....	<b>85</b>
Artigo 107.º .....	85
Âmbito e objetivos .....	85
Artigo 108.º .....	85
Identificação e condicionamentos .....	85
<b>TÍTULO IV</b> .....	<b>85</b>
<b>REDE VIÁRIA E ESTACIONAMENTO</b> .....	<b>85</b>
Artigo 109.º .....	85
Âmbito e objetivo .....	85
<b>CAPÍTULO I</b> .....	<b>85</b>

REDE VIÁRIA.....	85
Artigo 110.º.....	85
Identificação.....	85
Artigo 111.º.....	86
Classificação funcional.....	86
Artigo 112.º.....	88
Elaboração de projetos viários e de arranjos exteriores.....	88
Artigo 113.º.....	88
Normas para a gestão do sistema primário.....	88
Artigo 114.º.....	89
Normas para a gestão do sistema secundário.....	89
Artigo 115.º.....	89
Perfis transversais a adotar em cada sistema funcional.....	89
CAPÍTULO II.....	90
ESTACIONAMENTO.....	90
Artigo 116.º.....	90
Área por lugar de estacionamento.....	90
Artigo 117.º.....	90
Edifícios para habitação.....	90
Artigo 118.º.....	90
Edifícios e áreas destinadas a comércio retalhista.....	90
Artigo 119.º.....	91
Hipermercados e edifícios destinados a comércio grossista.....	91
Artigo 120.º.....	91
Edifícios destinados a serviços.....	91
Artigo 121.º.....	92
Indústria e armazéns.....	92
Artigo 122.º.....	92
Salas de espetáculo.....	92
Artigo 123.º.....	92
Estabelecimentos hoteleiros.....	92
Artigo 124.º.....	92
Equipamentos coletivos.....	92
Artigo 125.º.....	92
Loteamentos.....	92
Artigo 126.º.....	93
Casos especiais.....	93
TÍTULO V.....	93
CEDÊNCIAS E COMPENSAÇÕES.....	94
Artigo 127.º.....	94
Âmbito.....	94
Artigo 128.º.....	94
Cedências.....	94
Artigo 129.º.....	94

Quadro de cedências.....	94
Artigo 130.º .....	94
Compensações .....	94
Artigo 131.º .....	94
Reserva de solo urbano municipal.....	94
Artigo 132.º .....	95
Infraestruturas e equipamentos privados .....	95
<b>TÍTULO VI .....</b>	<b>95</b>
<b>DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS .....</b>	<b>95</b>
Artigo 133.º .....	95
Vestígios arqueológicos .....	95
Artigo 134.º .....	95
Disposições transitórias relativas aos espaços canais rodoviários .....	95
Artigo 135.º .....	95
Zonas de proteção a nós e cruzamentos .....	95
Artigo 136.º .....	95
Planos em vigor.....	95
Artigo 137.º .....	95
Norma revogatória .....	95
Artigo 138.º .....	96
Contraordenações .....	96
Artigo 139.º .....	96
Entrada em vigor .....	96
<b>TÍTULO VII .....</b>	<b>97</b>
<b>TRANSPOSIÇÃO DOS PLANOS ESPECIAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO.....</b>	<b>97</b>
<b>CAPÍTULO I.....</b>	<b>97</b>
<b>DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>97</b>
Artigo 140.º .....	97
Objeto .....	97
Artigo 141.º .....	97
Definições .....	97
<b>CAPÍTULO II.....</b>	<b>101</b>
<b>PARQUE NATURAL DA ARRÁBIDA .....</b>	<b>101</b>
<i>Secção I.....</i>	<i>101</i>
<i>Disposições gerais .....</i>	<i>101</i>
Artigo 142.º .....	101
Âmbito e Objetivos .....	101
Artigo 143.º .....	103
Atividades Interditas .....	103
Artigo 144.º .....	103
Atividades Condicionadas.....	103
<i>Secção II.....</i>	<i>104</i>
<i>Áreas sujeitas a regimes de proteção.....</i>	<i>104</i>

Artigo 145.º .....	104
Âmbito e tipologias .....	104
Artigo 146.º .....	104
Áreas de Proteção Total – PT .....	104
Artigo 147.º .....	104
Áreas de Proteção Parcial do Tipo I .....	104
Artigo 148.º .....	105
Áreas de Proteção Parcial do Tipo II .....	105
Artigo 149.º .....	105
Áreas de Proteção Complementar do tipo I .....	105
Artigo 150.º .....	107
Áreas de Proteção Complementar do tipo II.....	107
Artigo 151.º .....	108
Concorrência de áreas de proteção.....	108
<i>Secção III.....</i>	<i>108</i>
<i>Áreas não abrangidas por regimes de proteção.....</i>	<i>108</i>
Artigo 152.º .....	108
Âmbito e regime .....	108
<i>Secção IV .....</i>	<i>109</i>
<i>Usos e atividades.....</i>	<i>109</i>
Artigo 153.º .....	109
Agricultura e Pastoreia.....	109
Artigo 154.º .....	109
Floresta.....	109
Artigo 155.º .....	109
Edificações e infraestruturas .....	109
<b>CAPÍTULO III.....</b>	<b>110</b>
<b>RESERVA NATURAL DO ESTUÁRIO DO SADO .....</b>	<b>110</b>
<i>Secção I.....</i>	<i>110</i>
<i>Disposições gerais .....</i>	<i>110</i>
Artigo 156.º .....	110
Âmbito e Objetivos .....	110
Artigo 157.º .....	111
Atos e Atividades Interditos.....	111
Artigo 158.º .....	111
Atos e Atividades condicionados.....	111
<i>Secção II.....</i>	<i>112</i>
<i>Áreas sujeitas a regimes de proteção.....</i>	<i>112</i>
Artigo 159.º .....	112
Âmbito e tipologias .....	112
Artigo 160.º .....	113
Áreas de Proteção Total – PT .....	113
Artigo 161.º .....	113
Disposições específicas das áreas de Proteção Total.....	113

Artigo 162.º .....	114
Áreas de Proteção Parcial do Tipo I .....	114
Artigo 163.º .....	114
Disposições específicas das Áreas de Proteção Parcial do Tipo I .....	114
Artigo 164.º .....	114
Áreas de Proteção Parcial do Tipo II .....	114
Artigo 165.º .....	115
Disposições específicas das áreas de Proteção Parcial do Tipo II .....	115
Artigo 166.º .....	115
Áreas de Proteção Complementar do Tipo I .....	115
Artigo 167.º .....	115
Disposições específicas das áreas de Proteção Complementar do Tipo I .....	115
Artigo 168.º .....	116
Áreas de Proteção Complementar do Tipo II .....	116
Artigo 169.º .....	116
Disposições específicas das áreas de Proteção Complementar do Tipo II .....	116
Artigo 170.º .....	116
Áreas de intervenção específica .....	116
Artigo 171.º .....	117
Identificação das Áreas de intervenção específica .....	117
Artigo 172.º .....	117
Áreas de intervenção específica – Disposições próprias .....	117
<i>Secção III</i> .....	117
<i>Áreas não abrangidas por regimes de proteção</i> .....	117
Artigo 173.º .....	117
Áreas não abrangidas por regimes de proteção .....	117
<i>Secção IV</i> .....	117
<i>Usos e Atividades</i> .....	117
Artigo 174.º .....	117
Agricultura e pastoreio .....	117
Artigo 175.º .....	118
Floresta .....	118
Artigo 176.º .....	118
Salinas .....	118
Artigo 177.º .....	118
Conversão de Salinas em culturas marinhas .....	118
Artigo 178.º .....	118
Culturas marinhas .....	118
Artigo 179.º .....	119
Exploração de recursos hidrogeológicos .....	119
Artigo 180.º .....	119
Turismo de natureza .....	119
Artigo 181.º .....	119
Infraestruturas portuárias e transportes marítimos .....	119



Artigo 182.º .....	120
Edificações e Infraestruturas .....	120
<b>CAPÍTULO IV</b> .....	<b>121</b>
<b>ORLA COSTEIRA</b> .....	<b>121</b>
<i>Secção I</i> .....	121
<i>Disposições gerais</i> .....	121
Artigo 183.º .....	121
Âmbito e Objetivos .....	121
Artigo 184.º .....	122
Atividades Interditas .....	122
Artigo 185.º .....	122
Atividades Condicionadas .....	122
Artigo 186.º .....	123
Acessos à Orla Costeira .....	123
<i>Secção II</i> .....	123
<i>Áreas sujeitas a regimes de proteção</i> .....	123
Artigo 187.º .....	123
Âmbito e tipologias .....	123
Subsecção I .....	124
Solo urbano .....	124
Artigo 188.º .....	124
Princípios .....	124
Artigo 189.º .....	124
Áreas Urbanizadas e de Urbanização programada .....	124
Artigo 190.º .....	124
Áreas de uso turístico .....	124
Subsecção I .....	125
Solo rural .....	125
Artigo 191.º .....	125
Áreas naturais - Restrições gerais .....	125
Artigo 192.º .....	125
Áreas de Proteção .....	125
Artigo 193.º .....	126
Arribas .....	126
Artigo 194.º .....	126
Dunas .....	126
<i>Secção III</i> .....	126
<i>Faixas de salvaguarda da linha de costa</i> .....	126
Artigo 195.º .....	126
Definição e restrições gerais .....	126
Artigo 196.º .....	127
Faixas de salvaguarda em litoral de arriba .....	127
Artigo 197.º .....	127
Faixa de risco adjacente ao sopé da arriba .....	127
Artigo 198.º .....	127
Faixa de risco adjacente à crista da arriba .....	127

Artigo 199.º .....	128
Faixa de proteção à arriba .....	128
Artigo 200.º .....	129
Áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes .....	129
<i>Secção IV</i> .....	129
<i>Domínio hídrico</i> .....	129
Artigo 201.º .....	129
Atividades interditas.....	129
<i>Secção V</i> .....	129
<i>Unidades operativas de planeamento e gestão</i> .....	129
Artigo 202.º .....	130
Objetivos gerais e condicionamentos .....	130
Artigo 203.º .....	130
UOPG 21 – Portinho da Arrábida - Alpertuche.....	130
<b>CAPÍTULO V</b> .....	131
<b>DISPOSIÇÕES FINAIS</b> .....	131
Artigo 204.º .....	131
Aplicação cumulativa de normas.....	131

## Preâmbulo

O Plano Diretor Municipal de Setúbal encontra-se em vigor desde 1994, tendo sido aprovado através da Resolução de Conselho de Ministros (R.C.M) n.º 65/94, publicada no Diário da República, 1ª série B n.º 184, de 10 de agosto de 1994. Posteriormente foram publicadas sete alterações ao PDM de Setúbal, as quais se passam a descrever:

- Declaração n.º 416/99, publicada no Diário da República, 2ª série n.º 292, de 17 de dezembro (alteração regulamentar e nas plantas de ordenamento e das quintas);
- Declaração n.º 49/2000, publicada no Diário da República, 2ª série n.º 47, de 25 de fevereiro de 2000 (alteração nas plantas de ordenamento);
- Resolução de Conselho de Ministros n.º 32/2001, publicada no Diário da República, 1ª série B n.º 75, de 29 de março de 2001 (alteração nas plantas de ordenamento);
- Declaração n.º 268/2001, publicada no Diário da República, 2ª série n.º 207, de 6 de setembro de 2001 (alteração nas plantas de ordenamento e de condicionantes);
- Declaração de retificação n.º 1142/2010 publicada no Diário da República, 2ª série n.º 113, de 14 de junho (alteração regulamentar);
- Aviso n.º 9397/2013 – Alteração ao Plano Diretor Municipal de Setúbal na área da Mitrena – Parque Industrial Sapec Bay publicado no Diário da República, 2ª série n.º 139, de 22 de julho (alteração regulamentar e nas plantas de ordenamento);
- Aviso n.º 2263/2017 – Alteração ao Plano Diretor Municipal de Setúbal – cariz regulamentar/Áreas de Poçoilos e Alto da Guerra publicado no Diário da República, 2ª série n.º 45, de 3 de março (alteração regulamentar e nas plantas de ordenamento).

Nos termos do disposto no n.º 1 do art. 78º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio - Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU), alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, o conteúdo dos Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT) em vigor deve ser vertido nos planos municipais aplicáveis à área abrangida pelos referidos planos, até 13 de julho de 2020. A presente alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Setúbal (PDMS), nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT) visa dar cumprimento ao disposto no n.º 1 do art. 78º da LBPSOTU, não tendo por objetivo promover qualquer alteração substantiva face às soluções que já decorriam da aplicação integrada nas normas do PDMS, mas apenas a transposição das normas vinculativas dos particulares constantes nos planos especiais para os planos municipais, nos termos do disposto no art.º 198º do RJIGT.

O concelho de Setúbal é abrangido por três planos especiais, designadamente, Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida (POPNA), Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Sado (PORNES) e Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado (POOC Sintra-Sado).

De acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 78º da LBPSOTU, a CCDR-LVT dentro do prazo legal de um ano que dispunha para o efeito, procedeu à identificação das normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativos dos particulares que deviam ser integrados no PDMS.

A presente alteração por adaptação está sustentada em termos metodológicos, nas «Fichas de Identificação das Normas dos PEOT a transpor para PMOT» facultadas pela CCDR-LVT. Neste contexto ressalta-se que, face às orientações da CCDR-LVT não foi transposto qualquer comando normativo relativamente às subcategorias de espaço identificadas na

planta de ordenamento correspondentes à Orla Costeira, designadamente, praias, áreas de equipamento em solo rural, áreas de uso militar e áreas de uso portuário. Embora estas subcategorias de espaço tenham correspondência espacial na Planta de Ordenamento, a orientação estipulada para estas normas foi no sentido da sua não integração, dado não constituírem matéria de PMOT.

Ao longo do processo de transposição o Município de Setúbal, entendeu necessário, promover um trabalho de concertação com a CCDR-LVT e o ICNF, IP, a fim de, respetivamente, obter os devidos esclarecimentos quanto a especificidades da tramitação e conteúdos concretos que suscitaram dúvida na sua transposição.

Na sequência da reunião de trabalho ocorrida a 4 de julho de 2017 na CCDR-LVT, a mesma, emitiu parecer (Ofício S08157-201707-P) integrando os contributos do ICNF e APA-ARH do Alentejo, relativamente ao conteúdo da proposta de alteração ao PDM de Setúbal por incorporação das normas dos PEOT. O conteúdo normativo da presente alteração ao PDM por adaptação, acolheu na íntegra as considerações tecidas no respetivo parecer.

Neste processo de alteração ao PDM foram consideradas apenas as definições com correspondência ao conteúdo normativo resultante da transposição dos PEOT para o PMOT.

A transposição cartográfica das plantas síntese dos PEOT para o PDMS, resultou num desdobramento da Planta de Ordenamento do PDM pelas correspondentes áreas territoriais, designadamente, Parque Natural da Arrábida, Reserva Natural do Estuário do Sado e Orla Costeira.

Por último, ressalva-se que as normas transpostas dos PEOT, constantes do Título VII, designadamente, as referentes ao Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida (POPNA), ao Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Sado (PORNES) e ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra – Sado (POOC Sintra-Sado), vigoram cumulativamente com as do PDMS, prevalecendo as que contenham uma disciplina mais restritiva. Neste sentido, foi acrescentado um artigo para salvaguarda de qualquer divergência interpretativa.

**Artigo 1.º**

**Alterações ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Setúbal**

É alterado o art.º 3.º do Regulamento do PDM de Setúbal, que passa a ter a seguinte redação:

**«Artigo 3.º**

[...]

1. ....
  - a) .....
  - b) Planta de ordenamento desagregada nas seguintes plantas:
    - Planta de ordenamento (Síntese), à escala 1:25.000;
    - Planta de ordenamento – zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do Parque Natural da Arrábida, à escala 1:25.000.
    - Planta de ordenamento – zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Reserva Natural do Estuário do Sado, à escala 1:25.000.
    - Planta de ordenamento – zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Orla Costeira, à escala 1:25.000.
    - Planta de ordenamento (usos do solo), à escala 1:10.000.
2. ....
3. ....
  - a) .....
  - b) .....
4. ....

**Artigo 2.º**

**Aditamentos ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Setúbal**

São aditados ao Regulamento do PDM de Setúbal os artigos 1.º -A, 140.º, 141.º, 142.º, 143.º, 144.º, 145.º, 146.º, 147.º, 148.º, 149.º, 150.º, 151.º, 152.º, 153.º, 154.º, 155.º, 156.º, 157.º, 158.º, 159.º, 160.º, 161.º, 162.º, 163.º, 164.º, 165.º, 166.º, 167.º, 168.º, 169.º, 170.º, 171.º, 172.º, 173.º, 174.º, 175.º, 176.º, 177.º, 178.º, 179.º, 180.º, 181.º, 182.º, 183.º, 184.º, 185.º, 186.º, 187.º, 188.º, 189.º, 190.º, 191.º, 192.º, 193.º, 194.º, 195.º, 196.º, 197.º, 198.º, 199.º, 200.º, 201.º, 202.º, 203.º e 204.º, com a seguinte redação:

**«Artigo 1º -A**

**Transposição dos planos especiais de ordenamento do território**

O título VII do presente regulamento transpõe para o PDMS o conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território com incidência territorial no Município de Setúbal, nos termos do n.º 1 do artigo 78º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 74/2017, de 17 de agosto).

## TÍTULO VII

# TRANSPOSIÇÃO DOS PLANOS ESPECIAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 140.º

##### Objeto

O presente título, dando cumprimento ao artigo 78º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo), integra o conteúdo regulamentar definido para as zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais referentes ao Parque Natural da Arrábida, Reserva Natural do Estuário do Sado e Orla Costeira, identificadas nos desdobramentos da planta de Ordenamento, constantes no n.º 1 do artigo 3.º do presente Regulamento.

#### Artigo 141.º

##### Definições

1. Para efeitos de aplicação dos artigos do presente título, correspondentes às zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do PNA, entende-se por:
  - ✓ 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;
  - ✓ 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;
  - ✓ 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;
  - ✓ 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;
  - ✓ 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;
  - ✓ 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;
  - ✓ Construção ligeira — estrutura construída com materiais ligeiros, designadamente pré-fabricados de madeira ou similar, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;

- ✓ 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;
  - ✓ 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;
  - ✓ Edificação – a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
  - ✓ Espaço *non aedificandi* – a área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer edificação;
  - ✓ 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;
  - ✓ Índice de impermeabilização do solo – função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes e a área de solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem;
  - ✓ Número de pisos – número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com exceção dos sótãos e caves sem frentes livres;
  - ✓ Obras de alteração – as 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;
  - ✓ Obras de ampliação – as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;
  - ✓ Obras de 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;
  - ✓ Obras de 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;
  - ✓ Obras de reconstrução – as 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;
  - ✓ Obras 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.
2. Para efeitos de aplicação dos artigos do presente título, correspondentes às zonas de proteção e salvaguarda dos valores e recursos naturais da RNES, entende-se por:
- ✓ Ações de conservação da natureza - ações que visam a manutenção ou a recuperação do estado de conservação favorável de habitats naturais e espécies da flora e da fauna selvagens;
  - ✓ Animação ambiental - aquela que é desenvolvida tendo como suporte o conjunto de atividades, serviços e instalações que visam promover a ocupação dos tempos livres dos turistas e visitantes através do conhecimento e da fruição dos valores naturais e culturais próprios das áreas protegidas;

- ✓ Apoio à atividade - é a 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;
- ✓ Arborização - é a plantação ou sementeira de espécies florestais com potencial arbóreo para funções de produção, proteção, conservação, recreio e enquadramento paisagístico;
- ✓ Área de implantação - é o valor numérico expresso em metros quadrados do somatório das áreas resultantes da projeção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- ✓ Área *non aedificandi* - é a área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer espécie de edificação ou utilização do solo para fins urbanísticos;
- ✓ Cércea - é a 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);
- ✓ Construção amovível ou ligeira - é a estrutura construída com materiais pré-fabricados, modulados ou ligeiros, permitindo a sua fácil desmontagem e remoção;
- ✓ Drenagem - é o conjunto de operações necessárias para eliminar o excesso de água numa determinada área;
- ✓ Estufim - é a 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;
- ✓ Exploração agrícola - é a unidade técnico-económica que utiliza mão-de-obra e fatores de produção próprios e que deve satisfazer obrigatoriamente as seguintes condições: i) produzir um ou vários produtos agrícolas; ii) atingir ou ultrapassar uma certa dimensão (área, número de animais, etc.); iii) estar submetida a uma gestão única; iv) estar localizada num lugar determinado e identificável;
- ✓ Fundeadouro e ancoradouro - é a área do plano de água destinada ao estacionamento temporário de embarcações, fixadas ao fundo por meios próprios;
- ✓ Intertidal - é a área que fica entre o nível da máxima preia-mar de águas vivas equinociais e o da menor maré, ou seja, o substrato que se encontra alternadamente coberto de água e que inclui sapal;
- ✓ Introdução - é a disseminação ou libertação, por ação humana, intencional ou acidental, de espécimes da flora ou da fauna, incluindo gâmetas, sementes, ovos, propágulos ou qualquer porção que possa sobreviver ou reproduzir-se, fora da área natural de distribuição, passada ou presente, da respetiva espécie, subespécie ou taxon inferior;
- ✓ Número de pisos - número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com exceção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres;
- ✓ Palustre - é o habitat natural caracterizado pelo alagamento ou encharcamento dos solos durante períodos longos com águas doces ou salobras;
- ✓ Salicultura - é a atividade de produção de sal marinho em tanques de salinas.
- ✓ Subtidal - é a área que fica num nível inferior ao da menor maré, ou seja, o substrato que se encontra continuamente coberto de água;
- ✓ Turismo de natureza - é o produto turístico composto por estabelecimentos, atividades e serviços de alojamento e animação turística e ambiental realizados e prestados em áreas classificadas ou noutras áreas com valores naturais.



3. Para efeitos de aplicação dos artigos do presente título, correspondentes às zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Orla Costeira, entende-se por:
- ✓ Areal – zona de fraco declive, contigua à linha máxima de preia-mar de águas vivas equinociais, constituída por depósitos de sedimentos, tais como areias e calhaus, sem ou com pouca vegetação, e formada pela ação das águas, ventos e outros agentes naturais ou artificiais;
  - ✓ Altura da arriba – dimensão correspondente à diferença de cota entre a linha de encontro do areal ou do leito do mar com a arriba e a linha de crista, podendo ser definida localmente ou por troços onde não se verifiquem diferenças superiores a 10% do valor médio;
  - ✓ Arriba – vertente costeira abrupta ou com declive forte, em regra talhada em material consolidado pela ação conjunta dos agentes morfogénéticos, marinhos, continentais e biológicos;
  - ✓ Construção - o resultado da realização de qualquer tipo de obras, independentemente da sua natureza, designadamente edificações, incorporado ou não no solo e com caráter permanente ou temporário;
  - ✓ Construção de apoio à atividade agrícola - construção de apoio às atividades inerentes à produção agrícola, podendo assumir funções complementares de armazenamento dos produtos agrícolas;
  - ✓ Domínio Hídrico – abrange os terrenos das faixas do litoral, os leitos e águas do mar até à batimétrica dos 30 m e demais águas sujeitas à influência das marés, as correntes de água, lagos ou lagoas, com os seus leitos, margens e áreas adjacentes, delimitado nos termos da lei, com o respetivo subsolo e espaço aéreo correspondente, bem como as águas subterrâneas;
  - ✓ Drenagem – conjunto de operações necessárias para eliminar o excesso de água do solo ou de superfícies pavimentadas;
  - ✓ Duna litoral – formações geomorfológicas resultantes de transporte eólico e acumulação de material sedimentar de origem marinha;
  - ✓ Equipamento (E) – núcleo de funções e serviços que não correspondam a apoio de praia, situados na área envolvente da praia, nomeadamente estabelecimentos de restauração e de bebidas e ou equipamentos hoteleiros, nos termos da legislação aplicável;
  - ✓ Erosão – processo de degradação da superfície do solo, das margens ou leitos das águas, sob ação de agentes físico-químicos e biológicos, designadamente agitação marítima, águas superficiais e vento, podendo ser potenciada por ação antrópica;
  - ✓ Linha de máxima baixa-mar de águas vivas (LMBMAV) – linha definida, para cada local, em condições médias de agitação do mar na baixa-mar de águas vivas;
  - ✓ Manutenção (M) – conjunto de operações preventivas destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, alteração ou ampliação; quando aplicada a um apoio de praia e ou equipamento, implica a sua permanência no local onde se encontra, com o mesmo tipo de características essenciais e a renovação do título de utilização do domínio hídrico a que se encontra sujeito;
  - ✓ Plano de praia (parte integrante do plano especial da Orla Costeira) – instrumento de planeamento territorial que disciplina os usos de praias especialmente vocacionadas para utilização balnear;
  - ✓ Plano de água associado – massa de água e respetivo leito afetos à utilização específica de uma praia, considerando-se o leito do mar com o comprimento correspondente ao areal e a largura de 300 m para além da LMBMAV;
  - ✓ Praia – subunidade da Orla Costeira, constituída pela ante-praia, areal e plano de água associado;
  - ✓ Reabilitação – obra que visa adequar e melhorar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspeto exterior original;

- ✓ Requalificação – ação que visa a melhoria de imagem ou desempenho de um espaço degradado ou desqualificado;
- ✓ Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) – área que, pela sua dimensão, localização, e especificidade, justifica o planeamento e gestão integrada a submeter a planos de pormenor, projetos de intervenções ou estudos específicos;
- ✓ Uso balnear – conjunto de funções e atividades destinadas ao recreio físico e psíquico do homem, satisfazendo necessidades coletivas que se traduzem em atividades multiformes e modalidades múltiplas conexas com o meio aquático;
- ✓ Vegetação autóctone – vegetação originária de uma determinada área biogeográfica, incluindo vegetação endémica, e que forma associações vegetais características dessa região.

## CAPÍTULO II

### Parque Natural da Arrábida

#### Secção I

#### Disposições gerais

##### Artigo 142.º

##### Âmbito e Objetivos

1. O Parque Natural da Arrábida (PNA) 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 uma carácter de excecionalidade de elevado valor a preservar. A par da área terrestre, a área marinha do parque natural também possui uma elevada riqueza de espécies e habitats.
2. O PNA foi criado pelo Decreto-Lei n.º 622/76, de 28 de julho, com o objetivo de promover a proteção dos valores naturais e o desenvolvimento das atividades económicas de forma autossustentada. Para dar cumprimento aos objetivos subjacentes à criação da Área Protegida, o PNA dispõe de um Plano de Ordenamento, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 141/2005, de 23 de agosto, no qual, são definidas as áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes regimes de proteção e de uso.
3. As normas previstas no presente capítulo aplicam-se à área do PNA, identificada na planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do PNA.
4. No PNA a realização de atos e atividades devem, observar as normas dispostas no presente capítulo quanto aos correspondentes regimes de proteção desta área protegida.
5. Para a área protegida do PNA são definidos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e fixados os usos e o regime de gestão com vista a garantir a manutenção e a valorização das características das paisagens naturais e seminaturais e a diversidade biológica da respetiva área de intervenção.
6. Sem prejuízo do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de janeiro, os objetivos gerais do PNA 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 rupícola, da flora, nomeadamente a endémica, e da vegetação, principalmente terrestre climática, 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 sobre explorados;
  - 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.
7. Sem prejuízo do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de janeiro, constituem objetivos específicos desta área protegida:
- a) Promover o desenvolvimento rural, levando a efeito ações de estímulo e valorização das atividades tradicionais que garantam a preservação da paisagem e dos valores naturais existentes;
  - b) Promover a preservação dos habitats de vegetação climática mediterrânica, designadamente carrascais arbóreos, carvalhais, zimbrais e zambujais, e dos habitats de vegetação rupícola e seus endemismos;
  - c) Promover a preservação dos valores geológicos e geomorfológicos nomeadamente os respeitantes à paleontologia, à geomorfologia cársica e estrutural, à geodinâmica e à estratigrafia;
  - d) Promover o ordenamento dos diferentes usos e atividades específicas da Orla Costeira;
  - e) Promover a preservação dos valores faunísticos relevantes, nomeadamente as comunidades marinhas, rupícolas e cavernícolas e da avifauna migradora;
  - f) Promover a investigação científica e o conhecimento sobre os ecossistemas presentes, bem como a monitorização dos seus habitats e espécies;

- g) Promover as ações que potenciem o encerramento das pedreiras existentes, garantindo a sua recuperação ambiental e paisagística;
- h) Garantir a avaliação dos impactes ambientais cumulativos das atividades industriais existentes.

#### **Artigo 143.º**

##### **Atividades Interditas**

Na área sujeita às zonas de proteção do PNA, são interditas as seguintes atividades:

- a) Instalação de novos estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2, de acordo com a classificação constante do Decreto-Lei n.º 69/2003, de 10 de abril e da Portaria n.º 464/2003, de 6 de junho;
- b) Instalação de novas explorações de recursos geológicos, nomeadamente pedreiras, e a ampliação das existentes por aumento de área licenciada;
- c) A instalação de parques eólicos, de campos de golfe, de oleodutos, de teleféricos, de funiculares e de elevadores panorâmicos, ou estruturas similares;
- d) Deposição ou armazenamento, ainda que temporário, de entulhos, de inertes ou de qualquer tipo de resíduos, exceto se relacionados com as atividades afetas a indústria extrativa e indústria cimenteira, a instalação de depósitos de sucata, de resíduos de materiais ou de equipamentos usados, incluindo ferro-velho e veículos em fim de vida, ainda que complementem atividades de reparação automóvel, e o vazamento ou o abandono de lixos e detritos fora dos locais ou recipientes para tal destinados.
- e) Realização de obras de construção em terrenos com inclinação superior a 25%;
- f) As atividades que potenciem o risco de erosão natural, nomeadamente as mobilizações de solo nas encostas com declive superior a 25% e ainda mobilizações de terras que não sejam efetuadas segundo as curvas de nível, exceto as indispensáveis à manutenção das culturas permanentes instaladas à data de entrada em vigor do Plano.
- g) A introdução ou repovoamento de espécies vegetais não indígenas ou invasoras ou infestantes;

#### **Artigo 144.º**

##### **Atividades Condicionadas**

Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as diferentes zonas de proteção, ficam sujeitas a autorização ou parecer vinculativo do ICNF, IP, as seguintes atividades:

- a) Instalação de novos estabelecimentos industriais dos tipos 3 e 4 fora dos perímetros urbanos, de acordo com a classificação constante do Decreto-Lei n.º 69/2003, de 10 de abril e da Portaria n.º 464/2003, de 6 de junho;
- b) Alterações à morfologia do solo ou ao coberto vegetal, com exceção das decorrentes da normal gestão agrícola e florestal;
- c) Realização de quaisquer obras de construção, reconstrução, recuperação, ampliação ou demolição fora dos perímetros urbanos;
- d) 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;
- e) 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;
- f) Instalação de infraestruturas hidráulicas;

- g) Construção de atravessamentos e proteções marginais de cursos de água;
- h) Instalação de viveiros quando impliquem edificação de novas construções e ampliação das existentes;
- i) Alteração da rede de drenagem natural das águas, abertura de poços e furos e instalação de captações de águas superficiais ou subterrâneas.
- j) Instalação de sinalética e de painéis de índole cultural ou turística, com exceção da sinalização específica decorrente das obrigações legais.

## Secção II

### Áreas sujeitas a regimes de proteção

#### Artigo 145.º

##### Âmbito e tipologias

A área territorial do PNA integra áreas rurais com as seguintes tipologias, ordenadas de acordo com a importância dos valores biofísicos presentes e da sua sensibilidade ecológica, com delimitação cartográfica expressa na planta de planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do PNA e cujos objetivos, atividades e restrições de uso se encontram previstos em seção própria:

- a) Áreas de Proteção Total (PT);
- b) Áreas de Proteção Parcial (PP);
  - i. Áreas de Proteção Parcial do Tipo I (PPI);
  - ii. Áreas de Proteção Parcial do Tipo II (PPII);
- c) Áreas de Proteção Complementar (PC);
  - i. Áreas de Proteção Complementar do Tipo I (PCI);
  - ii. Áreas de Proteção Complementar do Tipo II (PCII);
- d) Áreas não abrangidas pelo regime de proteção (ANARP).

#### Artigo 146.º

##### Áreas de Proteção Total – PT

1. As áreas de proteção total compreendem os espaços onde predominam sistemas e valores naturais e paisagísticos de reconhecido valor e interesse, incluindo formações geológicas, paisagísticas e ecológicas, com elevado grau de naturalidade, que assumem, no seu conjunto, um caráter de excecionalidade, bem como elevada sensibilidade ecológica. No PNA as áreas de proteção total integram formações vegetais e singulares de carrascal arbóreo, áreas de ocorrência de endemismos florísticos e de avifauna com estatuto especial de conservação e correspondem à Mata do Vidal, à Mata do Solitário, à Mata coberta nascente, à Mata coberta poente.
2. As áreas de proteção total têm como principais objetivos:
  - a) Garantir a manutenção dos valores e processos naturais em estado tendencialmente imperturbável;
  - b) Preservar exemplos de excecional valor e ecologicamente representativos num estado dinâmico e evolutivo;
  - c) Conservar jazidas de fósseis e minerais de importância excecional.
3. As áreas de proteção total são espaços *non aedificandi*.

#### Artigo 147.º

##### Áreas de Proteção Parcial do Tipo I

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 de 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. Nestas áreas admitem-se 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.
3. As áreas de proteção parcial do tipo I constituem espaços *non aedificandi*, com exceção das obras de conservação.
4. Nestas áreas apenas são permitidas as seguintes atividades:
  - a) Obras de conservação de edificações;
  - b) Obras de conservação de infraestruturas rodoviárias existentes.

#### Artigo 148.º

##### Áreas de Proteção Parcial do Tipo II

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. 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.
3. 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.
4. As áreas de proteção parcial do tipo II constituem espaços *non aedificandi*, com exceção das obras de conservação.
5. Nestas áreas apenas são permitidas as seguintes atividades:
  - a) Obras de conservação de edificações;
  - b) Obras de conservação de infraestruturas rodoviárias existentes;

#### Artigo 149.º

##### Áreas de Proteção Complementar do tipo I

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 na natureza. 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 na REN.
2. Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção complementar do tipo I a promoção, valorização e compatibilização das atividades rurais tradicionais, nomeadamente de natureza agrícola, pastoril ou florestal que constituam o suporte dos valores 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 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.
3. Nestas áreas ficam sujeitos a parecer prévio vinculativo do ICNF, IP as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação quando associadas às seguintes atividades:
- Agrícola ou pastorícia;
  - Turismo da natureza nas tipologias de empreendimentos turismo em espaço rural e turismo de habitação.
4. As obras de construção referidas no número anterior, de apoio à atividade, de turismo ou de habitação, ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
- 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;
  - As atividades agrícola ou de pastorícia, com as respetivas construções de apoio, e a atividade de turismo de natureza devem ser justificadas e viabilizadas por projetos específicos, considerados economicamente viáveis pelas entidades com competência na matéria;
  - Admite-se a construção de um edifício para uso residencial do proprietário, ou do responsável pela atividade económica, por cada propriedade;
  - O abandono da atividade económica obriga à remoção de todas as construções autorizadas ao abrigo do número anterior e à reposição da situação anterior;
  - O abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, deve ser assegurado por sistema autónomo ou ser subterrâneo;
  - A instalação de linhas de telecomunicações deve ser subterrânea;
  - Cada proprietário deve salvaguardar a aplicação das medidas de redução do risco de incêndio, de forma a assegurar a proteção aos aglomerados populacionais, às edificações isoladas e aos parques industriais, previstos no Decreto-Lei n.º 156/2004, de 30 de junho.
  - 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;
5. As edificações referidas no n.º 3 do presente artigo ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:
- Nas parcelas de terreno já existentes à data de 24 de agosto de 2005 ou resultantes de emparcelamento posterior a esta data:
    - Área mínima da parcela edificável – 10 ha;
    - Área bruta de construção máxima:  
Edifício residencial – 200 m<sup>2</sup>;  
Projetos de turismo de natureza – 500 m<sup>2</sup>;
    - Índice de construção – 0,0025;
    - Índice de impermeabilização – 0,004;
    - Número máximo de pisos – um;
    - Altura total máxima – 4,5 m;
  - Nas parcelas resultantes de fracionamento posterior à data de 24 de agosto de 2005:
    - Área mínima da parcela edificável – 20 ha;
    - Área bruta de construção máxima:  
Edifício residencial – 200 m<sup>2</sup>;

- 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.
6. 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.
7. É permitida a conservação das infraestruturas rodoviárias existentes.

#### Artigo 150.º

##### Áreas de Proteção Complementar do tipo II

1. As áreas de proteção complementar do tipo II compreendem os espaços de médio valor natural e paisagístico, nos quais se verificam utilizações mais intensivas do solo, exercendo funções de enquadramento e de tampão. No PNA estas áreas correspondem 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, agrossilvo-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.
3. Nestas áreas ficam sujeitos a parecer prévio vinculativo do ICNF, IP as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação quando associadas às seguintes atividades:
  - a) Agrícola ou pastorícia;
  - b) Turismo da natureza nas tipologias de empreendimentos turismo em espaço rural e turismo de habitação.
4. 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 de 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) A 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, às edificações isoladas e aos parques industriais, previstos no Decreto-Lei nº 156/2004, de 30 de junho;
  - 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.
5. As edificações referidas no n.º 3 do presente artigo ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:



- a) Nas parcelas de terreno já existentes à data de 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:
    - iii. Edifício residencial – 250 m<sup>2</sup>;
    - iv. Projetos de turismo de natureza – 1000 m<sup>2</sup>;
    - v. Índice de construção – 0,004;
    - vi. Índice de impermeabilização – 0,006;
    - vii. Número máximo de pisos – dois;
    - viii. Altura total máxima – 6,5 m;
  - b) Nas parcelas resultantes de fracionamento posterior à data de 24 de agosto de 2005:
    - i. Área mínima da parcela edificável – 10 ha;
    - ii. Área bruta de construção máxima:  
Edifício residencial – 250 m<sup>2</sup>;  
Projetos de turismo de natureza – 1000 m<sup>2</sup>;
    - 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.
6. 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.
  7. 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 cêrcea.
  8. É permitida a conservação de infraestruturas rodoviárias existentes.

#### **Artigo 151.º**

##### **Concorrência de áreas de proteção**

1. Para efeitos de ocupação do solo, quando uma parcela de terreno, inserida na área sujeita aos regimes de proteção integrar mais de uma área de proteção com edificabilidade admitida no presente regulamento 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 acima referidas;
  - 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 no presente regulamento não podem ser consideradas para o cálculo da parcela edificável.

### **Secção III**

#### **Áreas não abrangidas por regimes de proteção**

#### **Artigo 152.º**

##### **Âmbito e regime**

1. As áreas não abrangidas pelo regime de proteção são todas aquelas que não são abrangidas pelos estatutos de proteção definidos na secção II do presente capítulo, sem prejuízo da demais legislação em vigor.
2. As áreas não abrangidas pelo regime de proteção, encontram-se assinaladas na planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do PNA e incluem os perímetros urbanos, com exceção do Portinho da Arrábida, as áreas de indústria extrativa e as áreas de indústria cimenteira.
3. Uma vez caducada ou revogada a licença de exploração, ou no caso de encerramento de uma pedreira, após o cumprimento do respetivo plano ambiental e de recuperação e de recuperação paisagística, as áreas anteriormente afetadas a este uso serão integradas nas áreas de proteção parcial do tipo I ou do tipo II.

## Secção IV

### Usos e atividades

#### Artigo 153.º

##### Agricultura e Pastorícia

Na área do PNA todos os projetos de construção de instalações e infraestruturas de apoio à atividade agrícola e de pastorícia, carecem de parecer do ICNF, IP.

#### Artigo 154.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 autóctones.

#### Artigo 155.º

##### Edificações e infraestruturas

1. 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 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 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. Todos os projetos de arquitetura a desenvolver deverão ser obrigatoriamente da autoria de arquitetos.

6. Todos os projetos de arquitetura paisagista a desenvolver deverão ser obrigatoriamente da autoria de arquitetos paisagistas.

## CAPÍTULO III

### Reserva Natural do Estuário do Sado

#### Secção I

#### Disposições gerais

##### Artigo 156.º

##### Âmbito e Objetivos

1. A Reserva Natural do Estuário do Sado (RNES), pelas suas características de vocação natural de estuário, de importância como habitat de aves migratórias, de ecologia de zona húmida, suporte de atividades económicas e culturais, encerra um conjunto de espécies e habitats de elevado valor para a conservação da natureza e biodiversidade e suporta o desenvolvimento de atividades compatíveis com o equilíbrio do ecossistema estuarino e de aumento da produtividade dos processos naturais, da correta exploração dos recursos e promoção do recreio ao ar livre.
2. A RNES foi criada pelo Decreto-Lei nº430/80, de 1 de outubro, com o objetivo de promover a manutenção da vocação natural do estuário e as conseqüentes potencialidades biológicas, paisagísticas e económicas, bem como a sua importância como habitat de aves migratórias. Para dar cumprimento aos objetivos subjacentes à criação da Área Protegida, a RNES dispõe de um Plano de Ordenamento, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 182/2008 de 1 de outubro, no qual, são definidas as áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes regimes de proteção e de uso.
3. As normas previstas no presente capítulo aplicam-se à área da RNES, identificada na planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da RNES.
4. Na RNES a realização de atos e atividades devem observar as normas dispostas no presente capítulo quanto aos correspondentes regimes de proteção desta área protegida.
5. Para a área protegida da RNES são definidos os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e definidos os usos e o regime de gestão a observar na sua área de intervenção, com vista a garantir a conservação da natureza e da biodiversidade e a manutenção e valorização das características das paisagens naturais e seminaturais.
6. Constituem objetivos gerais para esta área protegida:
  - 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 fauna e flora selvagens protegidas, nos termos do Decreto-Lei 140/99, de 24 de Abril, com a redação dada pelo Decreto-Lei 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 RNES;

- d) Determinar, atendendo aos valores em causa, os estatutos de proteção adequados às diferentes áreas, bem como as respetivas prioridades de intervenção.
7. Sem prejuízo do disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei 430/80, de 1 de outubro, são objetivos específicos desta área protegida:
- a) Conservar, promover e divulgar os valores naturais, paisagísticos, culturais e científicos da área, especialmente os seus valores geomorfológicos, florísticos e faunísticos, de forma que os seus usos sejam consentâneos com os fins anteriormente enumerados;
  - b) Promover o correto ordenamento do território da Reserva Natural do Estuário do Sado para fins recreativos, criando condições adequadas à visitação;
  - c) Promover o desenvolvimento económico e o bem-estar das populações em harmonia com a conservação dos valores naturais e paisagísticos em presença;
  - d) Promover a articulação com planos e programas de interesse local, regional e nacional na gestão dos recursos naturais e paisagísticos e na salvaguarda do património histórico e etnográfico da região;
  - e) Assegurar a participação ativa das entidades públicas e privadas e das populações residentes na conservação dos valores naturais e no desenvolvimento sustentável da região.

#### **Artigo 157.º**

##### **Atos e Atividades Interditos**

Na área sujeita às zonas de proteção da RNES são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
- b) A pecuária intensiva, designadamente a instalação de suiniculturas, aviculturas ou quaisquer outras explorações pecuárias sem terra;
- c) A instalação de explorações de massas minerais;
- d) A instalação de parques eólicos, de oleodutos, de teleféricos e de elevadores panorâmicos ou estruturas similares;
- e) O corte de vegetação arbórea e arbustiva ripícola, exceto nos casos previstos nas alíneas d) e e) do artigo seguinte e no âmbito de ações de limpeza das valas de drenagem anexas às áreas orizícolas das salinas e das culturas marinhas;
- 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 Reserva Natural do Estuário do Sado sujeitas a regimes de proteção;
- 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 n.º1 do artigo seguinte.

#### **Artigo 158.º**

##### **Atos e Atividades condicionados**

1. Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas das áreas sujeitas aos regimes de proteção e das demais disposições constantes no presente Regulamento, ficam sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, I. P., os seguintes atos e atividades:

- a) A instalação de estabelecimentos industriais do tipo 3 fora dos perímetros urbanos;
  - b) A instalação de explorações agrícolas, agropecuárias ou zootécnicas que impliquem uma nova unidade técnico-económica, bem como a aprovação dos respetivos projetos;
  - c) A realização de quaisquer obras de construção, reconstrução, ampliação ou demolição, fora dos perímetros urbanos;
  - 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;
  - 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;
  - 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;
  - n) A realização de obras de requalificação e de ampliação dos portos e ancoradouros.
2. Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas aos regimes de proteção, ficam sujeitos a autorização do ICNF, I.P., os seguintes atos e atividades:
- a) A instalação de estufas, estufins e culturas agrícolas de regadio envolvendo sistemas de drenagem subterrânea;
  - b) A instalação de viveiros;
  - c) As obras de escassa relevância urbanística identificadas nas alíneas b) e g) do n.º 1 do artigo 6º - 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 n.º 1 do artigo 6º - A do RJUE fica sujeita a comunicação prévia obrigatória ao ICNF, I.P..
4. A comunicação prévia referida no número anterior pode ser rejeitada pelo ICNF, I.P., no prazo de 45 dias equivalendo a falta de notificação da rejeição, no prazo referido, à admissão da comunicação prévia, podendo o interessado dar início às obras.
5. Excetuam-se do disposto nos n.ºs 1 e 2 as operações florestais conformes com plano de gestão florestal eficaz, nos casos em que, no âmbito da aprovação daquele plano, o ICNF, I.P., tenha emitido parecer favorável.

## Secção II

### Áreas sujeitas a regimes de proteção

#### Artigo 159.º

#### Âmbito e tipologias

Na área territorial da RNES encontram-se identificadas as seguintes tipologias sujeitas a regime de proteção, com delimitação cartográfica na planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da RNES e cujos, atividades e usos se encontram previstos em secção própria:

- a) Áreas de Proteção Total;
- b) Áreas de Proteção Parcial:
  - i. Áreas de Proteção Parcial do tipo I;
  - ii. Áreas de Proteção Parcial do tipo II.
- c) Áreas de Proteção Complementar:
  - i. Áreas de Proteção Complementar do tipo I;
  - ii. Áreas de Proteção Complementar do tipo II.

#### Artigo 160.º

##### Áreas de Proteção Total – PT

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. 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.
2. 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.
3. Nas áreas de proteção total, a intervenção humana é fortemente condicionada, devendo subordinar-se à conservação dos valores naturais em presença, com os quais é incompatível qualquer tipo de utilização do solo, da água e do ar.
4. Sempre que as áreas de proteção total não pertençam ao domínio público ou privado do Estado ou ao ICNF, I.P., deverá prioritariamente proceder-se a formas de contratualização com os proprietários ou com as entidades administrantes do domínio público que lhes seja afeto, tendo em conta os objetivos de conservação da natureza e da biodiversidade.
5. Em caso de perda, por alguma forma, dos valores de excecionalidade que levaram à classificação das áreas de proteção total, estas não perdem o regime de proteção atribuído pelo presente regulamento, devendo as entidades responsáveis desenvolver, em conjugação com o ICNF, I.P., todas as ações para assegurar a reposição das condições preexistentes.

#### Artigo 161.º

##### Disposições específicas das áreas de Proteção Total

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 157.º, as áreas de proteção total são áreas *non aedificandi*.

2. Nas áreas de proteção total apenas são permitidas ações de conservação da natureza e atividades de investigação e monitorização compatíveis com os objetivos indicados no n.º 2 do artigo anterior, bem como obras de conservação e ações de recuperação e valorização do património natural, levadas a cabo pelo ICNF, I.P., ou por ele autorizadas.

#### **Artigo 162.º**

##### **Áreas de Proteção Parcial do Tipo I**

1. As áreas de proteção parcial do tipo I 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. 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.
2. As áreas de proteção parcial do tipo I 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 163.º**

##### **Disposições específicas das Áreas de Proteção Parcial do Tipo I**

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 157.º 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) As alterações da morfologia do solo, com exceção:
    - i. Das decorrentes de ações de conservação da natureza conduzidas pelo ICNF, I.P., ou por ele autorizadas, as quais devem contribuir para a prossecução dos objetivos expressos no n.º 2 do artigo anterior;
    - ii. Das ações decorrentes da normal gestão e exploração agrícola e florestal;
    - iii. Das ações associadas à defesa da floresta contra incêndios;
    - iv. Das ações associadas ao programa de erradicação do nemátodo da madeira do pinheiro.
  - d) 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 158.º, nas áreas de proteção parcial do tipo I ficam sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, I.P., a instalação de infraestruturas de produção, distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de abastecimento e saneamento básico.

#### **Artigo 164.º**

##### **Áreas de Proteção Parcial do Tipo II**

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 proteção superiores. 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.

2. 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.
3. 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 165.º**

##### **Disposições específicas das áreas de Proteção Parcial do Tipo II**

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 157.º, nas áreas de proteção parcial do tipo II, é ainda interdita, 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 158.º, nas áreas de proteção parcial do tipo II ficam sujeitos a autorização do ICNF, I.P., 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 de alteração das edificações existentes;
  - e) A conversão de salinas em culturas marinhas.

#### **Artigo 166.º**

##### **Áreas de Proteção Complementar do Tipo I**

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. 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.
2. 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 167.º**

##### **Disposições específicas das áreas de Proteção Complementar do Tipo I**



1. Nas áreas de proteção complementar do tipo I são interditos os atos e atividades elencados no artigo 157.º do presente regulamento.
2. Sem prejuízo do disposto no artigo 158.º, nas áreas de proteção complementar do tipo I ficam sujeitos a autorização do ICNF, I.P., 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 168.º**

##### **Áreas de Proteção Complementar do Tipo II**

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. As áreas de proteção complementar do tipo II englobam as áreas edificadas situadas fora dos perímetros urbanos.
2. 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 169.º**

##### **Disposições específicas das áreas de Proteção Complementar do Tipo II**

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 158.º, nas áreas de proteção complementar do tipo II ficam sujeitos a autorização do ICNF, I.P., os seguintes atos e atividades:
  - a) As obras de construção de edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais, pecuárias e de turismo de natureza;
  - b) As obras de reconstrução, ampliação e alteração das edificações existentes.
2. Nas áreas de proteção complementar do tipo II devem ser desenvolvidas ações com vista à identificação:
  - a) Das edificações de carácter ilegal, com vista à sua posterior demolição;
  - b) Dos problemas associados à inexistência de redes de saneamento;
  - c) De medidas com vista à requalificação ambiental das áreas.

#### **Artigo 170.º**

##### **Áreas de intervenção específica**

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 capítulo, 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 de espaços degradados;
  - b) A requalificação das áreas edificadas, permitindo desta forma aumentar o seu valor natural e paisagístico, diminuindo simultaneamente o impacto sobre as áreas de proteção total e parcial adjacentes;
  - c) A contenção de impactos sobre áreas adjacentes de maior valor natural.

#### **Artigo 171.º**

##### **Identificação das Áreas de intervenção específica**

As áreas de intervenção específica correspondem às áreas de proteção complementar do tipo II, que apresentam características distintas consoante a sua localização, correspondendo às áreas localizadas no município de Setúbal constituídas por espaços degradados e de edificação dispersa, por vezes de génese ilegal.

#### **Artigo 172.º**

##### **Áreas de intervenção específica – Disposições próprias**

1. O regime aplicável às áreas de intervenção específica será o definido em sede de Revisão do Plano Diretor Municipal, através da delimitação das UOPG, com a correspondente definição de termos de referência para a sua concretização, do qual constam o programa de intervenção, os objetivos específicos, os parâmetros urbanísticos, o modelo de ocupação territorial e o modelo de execução.
2. Até à publicação do Plano Municipal de Ordenamento do Território definido no número anterior, nestas áreas, os atos e atividades constantes nas alíneas a) e b) do n.º1 do artigo 169.º, ficam sujeitos a autorização do ICNF, I.P.

### **Secção III**

#### **Áreas não abrangidas por regimes de proteção**

#### **Artigo 173.º**

##### **Áreas não abrangidas por regimes de proteção**

1. As áreas não sujeitas aos regimes de proteção são todas aquelas em que, sem prejuízo da demais legislação em vigor, não é aplicado qualquer nível de proteção no âmbito do presente capítulo.
2. As áreas referidas no número anterior coincidem com os perímetros urbanos e encontram-se assinaladas na planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da RNES.

### **Secção IV**

#### **Usos e Atividades**

#### **Artigo 174.º**

##### **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, I.P., a emitir nos termos previstos no artigo 182.º do presente regulamento.

#### **Artigo 175.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 naturais com valor ecológico, devendo ser preferencialmente utilizadas para arborização ou reconversão as espécies folhosas indígenas.

#### **Artigo 176.º**

##### **Salinas**

1. 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 no presente regulamento e na legislação em vigor.
2. Estão sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, I.P.:
  - a) O licenciamento ou a concessão de novas saliniculturas;
  - b) O aumento da área das explorações existentes;
  - c) O desenvolvimento de atividades nas áreas das salinas para além da produção de sal;
  - d) As alterações à exploração, incluindo a reativação ou alteração das dimensões dos tanques ou a posição relativa dos viveiros e cristalizadores.
3. Não é permitida a utilização de resíduos de construção e demolição no reforço e manutenção dos cômodos e caminhos das salinas.
4. Admite-se a instalação e 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<sup>2</sup>.

#### **Artigo 177.º**

##### **Conversão de Salinas em culturas marinhas**

1. 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.
2. A conversão de salinas em estabelecimentos de culturas marinhas está sujeita à emissão de parecer favorável pelo ICNF, I.P., que depende da observação das seguintes condições:
  - a) Inexistência de alternativas viáveis de localização, designadamente nas áreas referidas de proteção complementar do tipo I, onde a instalação de novos estabelecimentos deverá preferencialmente ocorrer;
  - b) Demonstração da inatividade das salinas há mais de cinco anos.
3. 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<sup>2</sup>.

#### **Artigo 178.º**

##### **Culturas marinhas**

1. É permitida a produção de culturas marinhas nas áreas licenciadas para o efeito, à data da entrada em vigor do plano especial da RNES, bem como em áreas resultantes da conversão de salinas nos termos do artigo anterior.
2. A instalação de novos estabelecimentos de culturas marinhas deverá preferencialmente ocorrer em áreas de proteção complementar do tipo I já associadas a esse fim.

3. Os estabelecimentos fixos ou flutuantes para produção de bivalves carecem de autorização do ICNF, I.P., 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.
4. 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, I.P., dependente da observação dos seguintes critérios:
  - a) Área igual ou inferior a 2,50 ha – 35 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação;
  - b) Área entre os 2,50 ha e os 7 ha – 60 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação;
  - c) Área entre os 7 ha e os 15 ha – 110 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação;
  - d) Área superior a 15 ha – 150 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação.

#### Artigo 179.º

##### Exploração de recursos hidrogeológicos

1. É permitida a exploração de recursos hidrogeológicos para abastecimento doméstico e industrial nos termos do presente regulamento e da legislação em vigor.
2. 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.

#### Artigo 180.º

##### Turismo de natureza

1. As atividades, serviços e instalações de turismo de natureza são licenciadas de acordo com a legislação específica, com o disposto nos regimes de proteção definidos para a RNES e com o enquadramento estratégico para o turismo de natureza do ICNF., I.P.
2. O turismo na RNES deve observar critérios de boas práticas de gestão ambiental, quer na vertente de 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.
3. Os campos de golfe que vierem a afetar, no todo ou em parte, o território da RNES, devem certificar-se como estabelecimentos de turismo de natureza, obedecendo aos critérios definidos na legislação em vigor.
4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, os projetos de campos de golfe devem ainda incorporar boas práticas ambientais, designadamente:
  - a) Preservar as zonas de coberto vegetal natural, nomeadamente os habitats naturais protegidos pela legislação nacional e comunitária;
  - b) Evitar a perturbação de espécies animais residentes;
  - c) Utilizar espécies vegetais autóctones da região na plantação ou recuperação do coberto;
  - d) Restringir o consumo de água e a utilização de fertilizantes químicos e pesticidas;
  - e) Evitar alterações de topografia e movimentação e compactação dos solos.

#### Artigo 181.º

##### Infraestruturas portuárias e transportes marítimos

Os portos e ancoradouros e fundeadouros existentes na área da RNES podem ser objeto de obras de requalificação e ou ampliação, mediante parecer do ICNF, I.P.

**Artigo 182.º**

**Edificações e Infraestruturas**

1. Sem prejuízo do disposto na secção II do presente capítulo, fora dos perímetros urbanos apenas são permitidas, após autorização do ICNF, I.P..
  - a) Obras de construção de edificações de apoio às atividades salineiras, aquícolas, agrícolas, florestais, pecuárias e de turismo de natureza;
  - b) Obras de ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes.
2. A autorização do ICNF, I.P., 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:
  - a) As edificações devem integrar-se na envolvente natural e ser construídas em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;
  - b) As atividades devem ser justificadas e viabilizadas por projetos específicos, aprovados pelas entidades com competência na matéria;
  - c) Demonstração da necessidade da nova edificação, designadamente pela inexistência de outras edificações que possam cumprir a mesma função;
  - d) 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;
  - e) A construção deve ser amovível e ligeira;
  - f) A edificação deve ter a área de implantação mínima compatível com a função para que será construída;
  - g) A cêrcea máxima, com exceção de silos, depósitos de água, celeiros, ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 3 m.
3. Relativamente às obras de ampliação de edificações existentes, a emissão de autorização pelo ICNF, I.P., depende da observação dos seguintes critérios:
  - a) A área de implantação não pode sofrer um aumento superior a 50% da área inicial, não podendo em caso algum, exceder os seguintes limites:
    - I. Para uso habitacional – 200 m<sup>2</sup>;
    - II. Para projetos de turismo de natureza e estabelecimentos hoteleiros – 500 m<sup>2</sup>;
    - III. Para apoios à atividade – 150 m<sup>2</sup>;
  - b) 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 m<sup>2</sup>, pode ser autorizada uma ampliação até aquele valor, desde que justificada por razões de necessidades decorrentes do uso existente;
  - c) Não pode haver aumento do número de pisos.
4. 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, I.P., dependente da observação dos seguintes critérios:
  - a) Área igual ou inferior a 2,50 ha – 35 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação;
  - b) Área entre os 2,50 ha e os 7 ha – 60 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação;
  - c) Área entre os 7 ha e os 15 ha – 110 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação;
  - d) Área superior a 15 ha – 150 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação.

5. Quando estejam em causa obras de construção de edificações de apoio à atividade agrícola, florestal e pecuária, a emissão de autorização pelo ICNF, I.P., está dependente do respeito de uma área máxima de implantação de 150 m<sup>2</sup>.
6. Relativamente às obras de reconstrução, alteração e ampliação mencionadas na alínea b) do n.º 2 do presente artigo, a emissão de autorização pelo ICNF, I.P., está dependente da observação dos seguintes condicionamentos:
  - a) 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;
  - b) 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;
  - c) Durante a execução dos projetos devem ser tomadas as medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactes negativos correspondentes;
  - d) 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;
  - e) 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;
  - f) 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;
  - g) Os acessos deverão incidir sobre caminhos existentes, sem recorrer ao alargamento ou modificação da sua plataforma.

## CAPÍTULO IV

### Orla Costeira

#### Secção I

#### Disposições gerais

##### Artigo 183.º

##### Âmbito e Objetivos

1. A Orla Costeira apresenta uma diversidade paisagística e ambiental notável, alternando zonas de falésias rochosas com áreas de areal e zonas humanizadas com paisagens que mantêm intactas as suas características naturais. Dando cumprimento aos objetivos pretendidos para este território, foi aprovado um Plano de Ordenamento, através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 86/2003, de 25 de junho, no qual são definidos os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e definidos os usos e o regime de gestão a observar, com vista a assegurar a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável desse território.

2. Para a área da Orla Costeira são estabelecidos os seguintes objetivos:
  - a) O ordenamento dos diferentes usos e atividades específicas da Orla Costeira;
  - b) A classificação das praias e a regulamentação do uso balnear;
  - c) A valorização e qualificação das praias consideradas estratégicas por motivos ambientais ou turísticos;
  - d) A orientação do desenvolvimento de atividades específicas da Orla Costeira;
  - e) A defesa e valorização dos recursos naturais e do património histórico e cultural.
3. As normas previstas no presente capítulo aplicam-se à área da Orla Costeira, identificada na planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Orla Costeira.
4. A Orla Costeira encontra-se dividida, para efeitos de uso, ocupação e transformação nas seguintes zonas:
  - a) Zona terrestre de proteção e margem das águas do mar;
  - b) Zona marítima de proteção.
5. A zona terrestre de proteção descrita no número anterior, é definida por uma faixa territorial de 500 m contados a partir da linha terrestre que limita a margem das águas do mar.
6. A margem das águas do mar, corresponde à faixa de terrenos contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com uma largura de 50 m ou até ao limite dos terrenos que apresentem natureza de praia, conforme definido no regime jurídico dos terrenos do domínio público hídrico.

#### **Artigo 184.º**

##### **Atividades Interditas**

Na área da Orla Costeira são interditas as seguintes atividades:

- a) Instalação de parques de campismo e similares fora dos locais previstos para esse efeito;
- b) Instalação de unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- c) Instalação de novos estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
- d) Alteração do uso atual dos terrenos para instalação de novas explorações de massas minerais ou para a ampliação de área das já existentes;
- e) Alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal, com exceção das situações previstas no presente regulamento;
- f) Destruição de vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas fora das áreas incluídas em solo urbano;
- g) Todas as ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
- h) Todas as ações que poluam as águas;
- i) Instalação de painéis publicitários ou qualquer outra forma de suporte publicitário, exceto no solo urbano e nos apoios de praia e equipamentos;
- j) Instalação de unidades agropecuárias;
- k) Instalação de estabelecimentos de culturas marinhas e estabelecimentos conexos, nos termos da legislação em vigor, a menos de 500 m dos planos de água associados a praias balneares;
- l) Instalação de depósitos de lixo e de sucatas, lixeiras e nitreiras;
- m) Instalação de depósitos de materiais de construção e de produtos tóxicos ou perigosos.

#### **Artigo 185.º**

##### **Atividades Condicionadas**

Na área correspondente à Orla Costeira considera-se compatível a realização das seguintes atividades, desde que devidamente autorizadas pela entidade competente e precedidas dos estudos necessários:

- a) Construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da Orla Costeira;
- b) Obras de proteção e conservação do património arquitetónico e arqueológico;
- c) Ações de reabilitação paisagística, geomorfológica e ecológica;
- d) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural.

#### **Artigo 186.º**

##### **Acessos à Orla Costeira**

1. O acesso à Orla Costeira fica sujeito às seguintes regras:
  - a) Salvo nas situações previstas do correspondente programa especial, o livre acesso público é garantido nas condições previstas no presente regulamento, não podendo as ocupações e obras de iniciativa privada, nomeadamente empreendimentos turísticos e obras de urbanização, impedir o exercício desse direito de acesso;
  - b) Os acessos públicos integrados em empreendimentos turísticos ou noutros de iniciativa privada devem ser devidamente sinalizados e a respetiva conservação deverá ser garantida em condições a acordar no momento do licenciamento.
2. O acesso rodoviário à Orla Costeira, sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeito às seguintes regras:
  - a) Fora do solo urbano não é permitida a abertura de novos acessos rodoviários;
  - b) Os acessos existentes não podem ser ampliados sobre as praias, dunas, arribas e áreas húmidas;
  - c) No solo urbano não é permitida a construção de novas vias marginais;
  - d) Os acessos às praias marítimas nas áreas naturais são permitidos através das vias existentes, que terminam em áreas de estacionamento ou de retorno, à exceção dos considerados imprescindíveis e quando devidamente justificados no âmbito dos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) e dos planos de pormenor elaborados no âmbito do Programa Polis;
  - e) As vias de acesso à linha de costa e os parques de estacionamento associados a que se refere a alínea anterior são delimitados fisicamente, impedindo a utilização de caminhos de acesso alternativos, mesmo por veículos de todo o terreno;
  - f) Os acessos existentes decorrentes das práticas agrícolas e florestais são devidamente sinalizados e têm o seu uso condicionado, nos termos do regulamento específico aplicável às áreas de salvaguarda e de gestão da Orla Costeira.

## **Secção II**

### **Áreas sujeitas a regimes de proteção**

#### **Artigo 187.º**

##### **Âmbito e tipologias**

Na área territorial da Orla Costeira, a faixa costeira correspondente à zona terrestre de proteção e margem das águas do mar divide-se nas seguintes tipologias, com delimitação cartográfica na planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Orla Costeira, cujos objetivos, atividades e usos se encontram previstos em seção própria:

- a) Solo urbano, que compreende as seguintes categorias:
  - a.1 - Áreas urbanizadas e de urbanização programada;
  - a.2 - Áreas de uso turístico.
- b) Solo rural, que compreende as seguintes categorias:



- b.1 Áreas naturais que compreendem as seguintes subcategorias:
  - b.1.1 – Áreas de Proteção;
  - b.1.2 - Arribas,
  - b.1.3 - Dunas;
  - b.1.4 - Praias;
- b.2 Áreas de equipamento em solo rural;
- b.3 Áreas de uso militar;
- b.4 Áreas de uso portuário.

#### SUBSECÇÃO I

#### SOLO URBANO

#### Artigo 188.º

##### Princípios

No solo urbano, para além do disposto nos artigos seguintes e na UOPG, aplicam-se os seguintes princípios:

- a) As edificações são afastadas, tanto quanto possível, da linha de costa;
- b) A ocupação urbana próxima do litoral é desenvolvida preferencialmente em forma de cunha, ou seja, a estreitar na proximidade da costa e a alargar para o interior do território;
- c) São ocupadas prioritariamente as áreas livres, em estado de abandono ou sem uso específico relevante, situadas no interior dos aglomerados urbanos;
- d) É contido o crescimento urbano desordenado;
- e) São recuperados, renovados ou reconvertidos os setores urbanos degradados;
- f) É reorganizado o tecido industrial e reabilitadas as antigas áreas industriais, atribuindo-lhes novos usos;
- g) São respeitadas as características e especificidades que confirmam identidade própria aos aglomerados urbanos, nomeadamente no que se refere ao património arquitetónico, paisagístico, histórico ou cultural;
- h) São mantidas e valorizadas as linhas de água, nomeadamente leitos e margens;
- i) É garantida a criação de espaços verdes de dimensão adequada.

#### Artigo 189.º

##### Áreas Urbanizadas e de Urbanização programada

Nas áreas que apresentem consolidação, aplicam-se as seguintes regras:

- a) É garantida a conservação e valorização de imóveis com interesse histórico, arquitetónico ou cultural;
- b) A volumetria do edificado, nomeadamente a sua cêrcea, deve integrar-se harmoniosamente com as edificações envolventes, sendo adotados alinhamentos de pisos e outros elementos construtivos e arquitetónicos que a caracterizem;
- c) São garantidas as características morfológicas dominantes, nomeadamente as áreas médias dos lotes e parâmetros urbanísticos do quarteirão onde se inserem e as tipologias arquitetónicas;
- d) É respeitado o sistema de vistas urbano e privilegiados os valores paisagísticos ou de enquadramento arquitetónico relevante.

#### Artigo 190.º

##### Áreas de uso turístico

Integram esta tipologia as áreas de aptidão preferencial para a implantação de equipamentos turísticos, maioritariamente de ocupação hoteleira, aplicando-se as seguintes regras para a área T8 – Portinho da Arrábida:

- a) Índice de utilização – 0,4;
- b) Número máximo de pisos – um a dois (\*);
- c) Cércea máxima – 3,5 m a 7 m (\*).

(\*) – O parâmetro mais elevado apenas se aplica a um máximo de 20 % da área total de implantação, de forma que a construção se ajuste à topografia do terreno e reduza ao máximo o respetivo impacte.

#### SUBSECÇÃO I

#### SOLO RURAL

#### Artigo 191.º

##### Áreas naturais - Restrições gerais

1. As áreas naturais são compostas por habitats naturais, seminaturais ou outros, com notáveis valores ambientais e paisagísticos na área correspondente à orla costeira.
2. As áreas naturais visam assegurar o equilíbrio biofísico e paisagístico, a conservação de valores naturais e a preservação ou melhoria da qualidade ambiental, atendendo às especificidades em presença.
3. Sem prejuízo do disposto para as subcategorias de espaço, nas áreas naturais são interditas as seguintes atividades:
  - a) Realização de novas construções;
  - b) Abertura de novos acessos viários, bem como a ampliação dos existentes, exceto quando indispensáveis à viabilização de atividades ou utilizações permitidas nos termos do presente regulamento;
  - c) Construção de novas áreas de estacionamento, ampliação e impermeabilização das existentes;
  - d) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
  - e) Realização de obras que impliquem alteração das características naturais do leito, das margens ou da foz das ribeiras;
  - f) Localização de estações de tratamento de águas residuais na foz de ribeiras.
4. Excetua-se do disposto nas alíneas a), b) e c) do número anterior as intervenções previstas nos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) e em projetos decorrentes de UOPG e devidamente aprovados.

#### Artigo 192.º

##### Áreas de Proteção

1. Integram esta subcategoria de espaço as áreas de elevado valor para a conservação da natureza, que constituem zonas singulares pelo seu valor biofísico, correspondendo a habitats naturais e seminaturais, áreas de matas, matos e vegetação rasteira e incluindo, ainda, áreas de uso tradicional do solo, suporte dos valores naturais e paisagísticos a proteger.
2. São objetivos prioritários de ordenamento destas áreas a sua conservação e valorização ambiental.
3. Para além do disposto no artigo 184.º e n.º 3 do artigo anterior, são ainda interditas as seguintes atividades:
  - a) Instalação de linhas aéreas de energia e de telecomunicações;
  - b) Instalação de postes de iluminação;
4. Excetua-se do disposto no número anterior as ações previstas nos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) e os projetos previstos em UOPG e devidamente aprovados.

5. Nesta subcategoria de espaço, constituem atividades condicionadas:
  - a) A realização de operações de conservação em edifícios licenciados;
  - b) A construção de percursos pedonais, miradouros e outras estruturas ligeiras e desmontáveis de apoio à fruição pública dos espaços naturais;
  - c) Instalação de antenas de telecomunicações e aerogeradores;
  - d) Instalação de parques eólicos;
  - e) Instalação de painéis solares.
6. Os percursos de peões referidos na alínea b) do número anterior, quando localizados em áreas protegidas, devem coincidir com a rede de percursos a realizar.

#### **Artigo 193.º**

##### **Arribas**

1. São objetivos prioritários de ordenamento destas áreas a sua conservação e valorização ambiental.
2. As arribas são espaços *non aedificandi*, exceto quando se preveja a construção nos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) e em projetos decorrentes de UOPG, devidamente aprovados.
3. Constitui atividade condicionada a instalação de estabelecimentos de culturas marinhas e de estabelecimentos conexos.
4. Desde que devidamente autorizadas e mediante prévia realização de estudos adequados, a definir, pela entidade competente, nos termos da lei, considera-se compatível com as zonas de proteção e salvaguarda definidos para a Orla Costeira, a realização das seguintes obras:
  - a) Construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da Orla Costeira;
  - b) Intervenções pontuais em arribas, desde que sejam minimizados os impactes ambientais e devidamente analisados e ponderados os seus efeitos a sotamar e apenas quando se verifique a existência de risco para as pessoas.

#### **Artigo 194.º**

##### **Dunas**

1. São objetivos prioritários de ordenamento destas áreas a sua conservação e valorização ambiental.
2. As dunas são espaços *non aedificandi*, exceto quando se preveja a construção em planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) e em projetos decorrentes de UOPG, devidamente aprovados.
3. Para além do disposto no artigo 184.º e no n.º 3 do artigo 191.º, é ainda interdita a realização de atividades suscetíveis de alterar a sua morfologia, dinâmica e a vegetação dunar.

### **Secção III**

#### **Faixas de salvaguarda da linha de costa**

#### **Artigo 195.º**

##### **Definição e restrições gerais**

1. Na área da Orla Costeira são definidas faixas de salvaguarda da linha de costa, assinaladas na planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Orla Costeira, que têm

- em conta a evolução das formas costeiras num período de pelo menos meio século, cuja identificação consta dos anexos III, IV e V do regulamento do respetivo plano especial.
2. As restrições relativas às faixas de salvaguarda da linha de costa aplicam-se cumulativamente às das áreas sujeitas a zonas de proteção e salvaguarda definidas para a Orla Costeira.
  3. As faixas de salvaguarda da linha de costa aplicam-se ao litoral de arriba, conforme identificado na planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Orla Costeira, compreendendo ainda as áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes.
  4. Nas faixas de salvaguarda da linha de costa não são permitidas novas construções ou ampliações das construções existentes, exceto as previstas em plano de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) e sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes.

#### **Artigo 196.º**

##### **Faixas de salvaguarda em litoral de arriba**

1. As faixas de salvaguarda definidas para a zona de litoral de arriba têm como objetivo absorver a erosão ou proteger o exterior da praia alta.
2. As faixas de salvaguarda em litoral de arriba subdividem-se em:
  - a) Faixa de risco adjacente ao sopé da arriba;
  - b) Faixa de risco adjacente à crista da arriba;
  - c) Faixa de proteção à arriba.

#### **Artigo 197.º**

##### **Faixa de risco adjacente ao sopé da arriba**

1. A faixa de risco adjacente ao sopé da arriba é lançada em direção ao mar a partir da base da arriba, sendo a sua largura igual a uma vez a altura média da arriba.
2. Estas faixas não se encontram cartografadas, aplicando-se diretamente no terreno.
3. Nestas faixas é interdita a implantação de quaisquer estruturas, exceto as amovíveis e sazonais previstas nos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) e desde que as condições específicas da praia o permitam.

#### **Artigo 198.º**

##### **Faixa de risco adjacente à crista da arriba**

1. A faixa de risco adjacente à crista da arriba é uma área de terreno destinada a absorver a erosão na zona adjacente ao bordo da arriba.
2. Estas faixas são lançadas em direção a terra e têm a largura medida na horizontal a partir do topo da arriba.
3. A largura destas faixas encontra-se prevista nos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) e no anexo III do regulamento do respetivo plano especial e corresponde à altura da arriba multiplicada por um fator numérico igual ou inferior a 1,0 ou a um valor numérico constante independentemente da altura da arriba.
4. Para além do disposto no n.º 1 do artigo 184.º e n.º 4 do artigo 195.º, nas faixas de risco não é permitida qualquer construção ou instalação de equipamentos, amovíveis ou não, à exceção das estruturas previstas nos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira).
5. Excetuam-se igualmente do disposto no número anterior as seguintes ações nas zonas urbanas localizadas em faixa de risco:

- a) As obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;
  - b) As ações de reforço natural ao nível das construções existentes, desde que não impliquem aumento de carga na faixa de risco;
  - c) Obras de construção, reconstrução e ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de risco adjacente, desde que demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;
  - d) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis ou fixas, localizadas em setores de arriba onde, através de ações de consolidação ou intervenções específicas, estejam asseguradas as condições de estabilidade da arriba em relação aos fatores erosivos.
6. Constitui objeto de ordenamento a remoção das edificações existentes na faixa de risco.
  7. Nas áreas urbanas adjacentes à linha de costa, ou noutras em que não se mostre possível proceder à desocupação da faixa de risco, devem ser realizados estudos geotécnicos que avaliem as condições globais da estabilidade geodinâmica e, quando necessário, proponham medidas de tratamento adequadas, apoiadas em análise de custo-benefício, com vista a demonstrar que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas.
  8. Em caso de deficiências a nível das condições de solidez das edificações nas áreas urbanas em faixas de risco e verificando-se a necessidade de intervenção imediata para diminuição dessas deficiências, podem ser definidas áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro.
  9. As drenagens e infraestruturas de saneamento das edificações existentes nestas áreas devem ser ligadas à rede geral, ou optar por soluções que garantam a inexistência de infiltrações no subsolo.
  10. Nestas faixas são ainda interditas quaisquer ações passíveis de acelerar os fenómenos erosivos, nomeadamente impermeabilização de espaços intersticiais e intervenções que impliquem o recurso a sistemas de rega intensiva.

#### **Artigo 199.º**

##### **Faixa de proteção à arriba**

1. A faixa de proteção em litoral de arriba é uma faixa de limitação de fatores de instabilidade da vizinhança imediata das arribas e de absorção da erosão adjacente à faixa de risco.
2. A largura destas faixas consta dos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) no anexo III do regulamento do referido plano especial.
3. Nas faixas de proteção apenas são permitidas construções ligeiras e amovíveis, com exceção das estruturas previstas nos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira).
4. Excetuam-se do disposto no número anterior as seguintes ações nas zonas urbanas localizadas em faixa de proteção:
  - a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de

- emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;
- b) Ações de reforço estrutural ao nível das construções existentes, desde que não impliquem aumento de carga na faixa de risco;
  - c) Obras de construção, reconstrução e ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de risco adjacente, desde que demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;
  - d) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis ou fixas, localizadas em setores de arriba onde, através de ações de consolidação ou intervenções específicas, estejam asseguradas as condições de estabilidade da arriba em relação aos fatores erosivos.
5. Para além do disposto no artigo 184.º e n.º 4 do artigo 195.º, são ainda interditas quaisquer ações passíveis de acelerar os fenómenos erosivos, nomeadamente a impermeabilização de espaços intersticiais e intervenções que impliquem o recurso a sistemas de rega intensiva.

#### **Artigo 200.º**

##### **Áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes**

1. As áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes são áreas de risco não diretamente enquadráveis nos artigos anteriores, que dizem essencialmente respeito a situações particulares do flanco sul da serra da Arrábida e a vertentes de elevada instabilidade potencial, de evolução essencialmente subaérea.
2. Estas áreas estão identificadas nos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) e no anexo V do regulamento do respetivo plano especial, que dele faz parte integrante, para as áreas não abrangidas por planos de praia.
3. As áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes são consideradas espaços *non aedificandi*.
4. Para além do disposto no artigo 184.º e no n.º 4 do artigo 195.º, são ainda interditas nestas áreas quaisquer ações passíveis de afetar o equilíbrio das vertentes.

### **Secção IV**

#### **Domínio hídrico**

#### **Artigo 201.º**

##### **Atividades interditas**

1. Para além do disposto no artigo 184.º e sem prejuízo do disposto no artigo 185.º do presente regulamento, nas áreas incluídas no domínio hídrico é interdita a realização de novas construções ou ampliações nos edifícios existentes, sendo apenas admitidas obras de reconstrução ou conservação.
2. Excetua-se do disposto no número anterior as ações relacionadas com apoios de praia e equipamentos previstos no programa especial.

### **Secção V**

#### **Unidades operativas de planeamento e gestão**

#### Artigo 202.º

##### Objetivos gerais e condicionamentos

1. No território correspondente à Orla Costeira, a UOPG identificada rege-se em termos de uso e ocupação pela classificação de espaços constante na planta de ordenamento e cumulativamente pelas disposições constantes na presente secção.
2. Os planos e ações a realizar no âmbito desta unidade obedecem ao estipulado no presente regulamento.
3. Constituem objetivos gerais das UOPG:
  - a) A reabilitação e requalificação de áreas degradadas da paisagem litoral e de núcleos urbanos;
  - b) A realização de projetos com vista à reestruturação de áreas críticas nas arribas costeiras;
  - c) A recuperação de sistemas dunares e arribas costeiras;
  - d) A reestruturação das zonas urbanas existentes em faixas de risco;
  - e) A requalificação das praias com interesse paisagístico e ambiental;
  - f) A requalificação de áreas clandestinas e com usos inadequados.
4. A UOPG assinalada na planta de ordenamento corresponde à UOPG 21 – Portinho da Arrábida – Alpertuche.
5. Na área identificada como UOPG, e até à aprovação dos respetivos planos de pormenor e ou projetos de intervenção, são interditas as seguintes atividades:
  - a) Obras de construção ou ampliação de edifícios;
  - b) Instalação ou redução de explorações agrícolas e florestais,
  - c) Delimitação da propriedade através de muros em alvenaria ou de outros sistemas construtivos com caráter de permanência.

#### Artigo 203.º

##### UOPG 21 – Portinho da Arrábida - Alpertuche

1. O ministério responsável pela área do ambiente elaborará, em articulação com o Município de Setúbal um conjunto de projetos para a UOPG 21.
2. Os projetos a desenvolver obedecem a um estudo integrado tendo em conta os seguintes objetivos:
  - a) Ordenamento e requalificação de acessos, transportes públicos, transportes locais e estacionamento;
  - b) Ordenamento das infraestruturas de saneamento, abastecimento de água, eletricidade e telefones;
  - c) Requalificação e revitalização do espaço marginal do domínio hídrico no Portinho da Arrábida, mediante a remoção dos dois restaurantes existentes sobre o plano de água, o reforço e a retificação da muralha, e um novo ordenamento do espaço privilegiando a sua utilização pública como zona de acesso à praia, de enquadramento ao edificado existente, e de apoio às atividades turísticas, náuticas e de lazer;
  - d) Recuperação de áreas de vegetação degradada;
  - e) Valorização da estação arqueológica do Creiro;
  - f) Valorização da Lapa de Santa Margarida.
3. Não são admitidas novas construções, a não ser os apoios previstos nos planos de praia (que integram o plano especial da Orla Costeira) e nos projetos parcelares de requalificação.
4. Para além das ações previstas nos referidos projetos, apenas são permitidas obras de recuperação ou reconstrução das construções existentes, sem aumento de área construída, bem como as obras relacionadas com a requalificação das respetivas infraestruturas.
5. Será assegurada a requalificação do conjunto edificado existente através da criação de uma nova área de restauração, a implantar no espaço turístico assinalado na planta de ordenamento e o plano de praia (parte integrante do plano especial da Orla Costeira) respetivo, com as seguintes características:
  - a) Índice máximo de construção de 0,40, ou 380 m<sup>2</sup>;

- b) Cércea máxima de 3,5 m em qualquer ponto da construção, sendo porém autorizado um máximo de cércea de 7 m em não mais de 20% da área total de implantação, de forma que a construção se ajuste à topografia do terreno e reduza ao máximo o respetivo impacte na paisagem;
- c) Frente máxima de 20 m;
- d) Acesso a partir do piso de cota inferior.

## CAPÍTULO V

### Disposições finais

#### **Artigo 204.º**

##### **Aplicação cumulativa de normas**

As normas transpostas dos planos especiais de ordenamento do território, constantes do Título VII, designadamente o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida (POPNA), o Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Sado (PORNES) e o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra – Sado (POOC Sintra-Sado), vigoram cumulativamente com as do PDMS, prevalecendo as que contenham uma disciplina mais restritiva.

#### **Artigo 3.º**

##### **Aditamento à Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Setúbal**

São aditadas as seguintes plantas à Planta de Ordenamento do PDM de Setúbal:

- a) Planta de ordenamento – zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do Parque Natural da Arrábida, à escala 1:25.000.
- b) Planta de ordenamento – zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Reserva Natural do Estuário do Sado, à escala 1:25.000.
- c) Planta de ordenamento – zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Orla Costeira, à escala 1:25.000.

#### **Artigo 4.º**

##### **Republicação**

É republicado, em anexo ao presente, o Regulamento do PDM de Setúbal, na sua redação atual.

#### **Artigo 5.º**

##### **Entrada em vigor**

A presente alteração do Regulamento do PDM de Setúbal entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.



## Anexo

### Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Setúbal

## TÍTULO I

### DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Artigo 1º

##### Âmbito e Objetivo

1. O Plano Diretor Municipal de Setúbal, adiante designado por PDMS, tem por objeto estabelecer as regras a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do território municipal, e definir as normas gerais de gestão urbanística a utilizar na implementação do Plano.
2. O PDMS abrange a área territorial do Município de Setúbal.

#### Artigo 1º -A

##### Transposição dos planos especiais de ordenamento do território

O título VII do presente regulamento transpõe para o PDMS o conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território com incidência territorial no Município de Setúbal, nos termos do n.º 1 do artigo 78º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 74/2017, de 17 de agosto).

#### Artigo 1º -B

##### Aplicação cumulativa de normas

As normas transpostas dos planos especiais de ordenamento do território, constantes do Título VII, designadamente o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida (POPNA), o Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Sado (PORNES) e o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra – Sado (POOC Sintra-Sado), vigoram cumulativamente com as do PDMS, prevalecendo as que contenham uma disciplina mais restritiva.

#### Artigo 2.º

##### Vinculação

Quaisquer ações de iniciativa pública, cooperativa ou privada a realizar na área do território municipal respeitarão obrigatoriamente as disposições do presente Regulamento, sem prejuízo das atribuições e competências cometidas, pela lei em vigor, às demais entidades de direito público.

#### Artigo 3.º

##### Composição e Utilização

1. O PDMS é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:
  - a) Regulamento traduzido graficamente nas plantas referidas nas alíneas b), c), d) e e) do presente número.
  - b) Planta de ordenamento desagregada nas seguintes plantas:
    - Planta de ordenamento (Síntese), à escala 1:25.000;

- Planta de ordenamento – zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do Parque Natural da Arrábida, à escala 1:25.000;
  - Planta de ordenamento – zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Reserva Natural do Estuário do Sado, à escala 1:25.000;
  - Planta de ordenamento – zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Orla Costeira, à escala 1:25.000;
  - Planta de ordenamento (usos do solo), à escala 1:10.000.
- c) Planta de Condicionantes à escala 1:25.000,
  - d) Planta das Quintas, à escala 1:5.000;
  - e) Planta dos Eixos Urbanos, à escala 1:5.000.
2. Constituem elementos complementares do PDMS:
    - a) O Relatório;
    - b) A Planta de Enquadramento, à escala 1:250.000.
  3. Constituem anexos ao PDMS, os seguintes elementos:
    - a) Os estudos de caracterização física, social, económica e urbanística.
    - b) A Planta da Situação Existente, à escala 1:10.000.
  4. Para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade, deverão ser sempre considerados cumulativamente os referentes à Planta de Ordenamento e à Planta de Condicionantes, prevalecendo os mais restritivos.

#### **Artigo 4.º**

##### **Vigência**

1. O Plano tem um período de vigência máximo de 10 anos após a sua publicação em *Diário da República*.

#### **Artigo 5.º**

##### **Hierarquia e aplicação supletiva**

1. O PDMS é o instrumento orientador dos Planos Municipais de Ordenamento do Território de nível inferior que vierem a ser elaborados, os quais se deverão conformar com as suas disposições.
2. Na falta de Planos Municipais de Ordenamento do Território de nível inferior ao PDMS, eficazes, as disposições deste terão aplicação direta, nos casos previstos no presente Regulamento.

#### **Artigo 6º**

##### **Definições**

1. Para efeitos do presente Regulamento, são adotadas as seguintes definições:
  - ✓ Parcela - área de terreno, não resultante de operação de loteamento e suscetível de construção ou de operação de loteamento e ou aprovação de obras de urbanização;
  - ✓ Lote - área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;
  - ✓ Densidade Habitacional - número de fogos fixado para cada hectare de uma parcela suscetível de ser objeto de operação de loteamento;
  - ✓ Superfície Total de Pavimento (S.T.P.) - para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinam, é a soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão de:
    - alpendres com área coberta não superior a 5% da S.T.P.;

- terraços;
  - varandas não encerradas;
  - áreas de estacionamento em cave;
  - instalações técnicas nas caves ou na cobertura dos edifícios;
  - galerias exteriores públicas;
  - arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
  - zonas de sótão não habitáveis.
- ✓ Polígono Base de Implantação - corresponde à superfície do lote ou da parcela ocupada pelas construções, e que deve corresponder ao perímetro dos pisos mais salientes excluindo platibandas e varandas sobre o espaço público;
  - ✓ Profundidade máxima do edifício - é a dimensão medida, acima do piso térreo, na perpendicular, entre os planos verticais dos corpos encerrados mais salientes entre fachadas opostas;
  - ✓ Índice de Utilização Bruto (Iub) - é igual ao quociente de superfície total de pavimento pela superfície total da parcela a lotear;
  - ✓ Índice de Utilização Líquido (Iul) - é igual ao quociente da superfície total de pavimento pela superfície total da parcela suscetível de construção, pelo lote, ou pela área líquida de loteamento;
  - ✓ Área Líquida de Loteamento (Al) - é a área correspondente ao somatório da área dos lotes edificáveis não incluindo, portanto, os espaços livres públicos, arruamentos, áreas de estacionamento público, áreas de equipamentos e áreas verdes;
  - ✓ Área urbanizável (Au)- área definida como edificável, de parte ou da totalidade de uma ou mais parcelas que inclui as áreas dos lotes e as destinadas às infraestruturas e exclui, designadamente as áreas da Reserva Agrícola (RAN) e Ecológica (REN);
  - ✓ Altura total (H) - a altura acima do ponto de cota média do terreno marginal, até ao ponto mais alto da construção, à exceção de chaminés, antenas de televisão, para-raios e similares;
  - ✓ Cércea - Dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;
  - ✓ Cércea dominante - cércea que apresenta maior frequência num conjunto edificado, correspondente à cércea dos edifícios que somem maior extensão de fachadas nesse conjunto;
  - ✓ Obras de construção - obras de novos edifícios incluindo pré-fabricados e construções amovíveis;
  - ✓ Obras de conservação - obras que não alteram a construção e visam apenas a sua manutenção em boas condições de habitabilidade;
  - ✓ Obras de reconstrução - execução de uma construção em local ocupado por outra, obedecendo ao plano primitivo;
  - ✓ Reabilitação de edifícios - obras que, mantendo as características gerais do edifício existente, tem por fim melhorar a segurança, salubridade da construção e proporcionar novas condições funcionais à sua utilização.
  - ✓ Obras de alteração - obras que, por qualquer forma, modifiquem o plano primitivo da construção existente;
  - ✓ Obras de ampliação - obras tendentes a ampliar partes existentes de uma construção.
2. O índice de utilização bruto definido no número anterior, aplica-se exclusivamente à parte utilizável do terreno ou parcela, isto é, deduzindo da totalidade da sua área aquela que é afetada por condicionamentos físicos e paisagísticos expressos na Planta de Condicionantes, anexa a este Regulamento.

## TÍTULO II

### SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA AO USO DOS SOLOS

#### Artigo 7.º

##### Âmbito

Regem-se pelo disposto no presente Título e legislação aplicável, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos seguidamente identificadas e delimitadas na Planta de Condicionantes, assim como, as que decorrem da legislação em vigor e que, não sendo passíveis de representar cartograficamente também condicionam os usos do solo municipal.

- a) Reserva Agrícola Nacional;
- b) Reserva Ecológica Nacional;
- c) Parque Natural da Arrábida;
- d) Reserva Natural do Estuário do Sado;
- e) Áreas de jurisdição da Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra;
- f) Proteção das áreas do domínio público hídrico;
- g) Proteção a infraestruturas projetadas e programadas;
- h) Proteção a rodovias;
- i) Proteção a ferrovias;
- j) Proteção a redes de energia elétrica;
- k) Proteção aos monumentos nacionais e imóveis de interesse público;
- l) Proteção a faróis;
- m) Proteção a edifícios escolares;
- n) Proteção de instalações militares e defesa do Porto de Setúbal;
- o) Proteção de instalações prisionais;
- p) Proteção de feixes hertzianos;
- q) Proteção a estabelecimentos de saúde.

#### Artigo 8.º

##### Uso e construções

Nos prédios objeto de servidões administrativas ou de outras restrições de utilidade pública, os usos e construções que vierem a merecer parecer das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, ficam sujeitos ao cumprimento obrigatório das regras constantes do presente Regulamento.

## TÍTULO III

### DO USO DO SOLO

#### Artigo 9.º

##### Classes de espaços

1. O território municipal classifica-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo nas seguintes classes de espaços, delimitadas na Planta de Ordenamento:
  - a) Espaços Agrícolas e Florestais.
  - b) Espaços Culturais e Naturais.
  - c) Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento.
  - d) Espaços Canais.
  - e) Espaços de Usos Especiais.
  - f) Espaços de Equipamentos e Serviços Públicos.
  - g) Espaços Para-Urbanos.
  - h) Espaços Industriais.
  - i) Espaços de Indústrias Extrativas.
  - j) Espaços Urbanos.
  - k) Espaços Urbanizáveis.
2. Os perímetros urbanos são constituídos pelos Espaços Urbanos, e pelos Espaços Urbanizáveis e Industriais que lhes sejam contíguos.

#### **Artigo 10.º**

##### **Unidades operativas de planeamento e gestão**

As áreas referidas no CAPÍTULO XIII e devidamente delimitadas na Planta de Ordenamento são objeto de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (U.O.P).

#### **Artigo 11.º**

##### **Disposições comuns**

1. Usos interditos - São proibidas todas as atividades suscetíveis de danificar quaisquer valores do património natural (florístico, faunístico, paisagístico, geológico, paleontológico, etc...), e designadamente os seguintes:
  - a) O abandono de detritos ou depósitos de materiais.
  - b) A prática do campismo e do caravanismo fora dos locais para tal estabelecidos.
2. Alterações ao terreno - Estão sujeitas a prévia autorização da C.M.S., as práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal que não tenham fim agrícola, bem como as operações de aterro e escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável, conforme disposto no D.L. 139/89 de 28 de Abril.
3. Gestão do espaço público urbano:
  - a) Nos espaços urbanos e urbanizáveis o licenciamento de construções que impliquem ocupações para além dos planos verticais que delimitam os lotes ou parcelas privadas ficam sujeitos a condicionamentos relativos a corpos balançados a estabelecer em Regulamento Municipal ou em Planos Municipais de Ordenamento, assim como a pagamento da taxa municipal a fixar em regulamento específico;
  - b) Em nenhum caso os corpos balançados com mais de 0,15 m podem ter uma altura inferior a 3,00 m em relação ao terreno público;
  - c) O somatório das áreas brutas dos corpos balançados encerrados sobre espaços públicos não pode exceder 10% da S.T.P. do respetivo edifício.

## **CAPÍTULO I**

## ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

### Artigo 12º

#### Objetivo e âmbito

Os Espaços Agrícolas e Florestais, são constituídos por áreas rurais do território municipal que integram as estruturas de produção agrícola, florestal e pecuária.

### Artigo 13º

#### Atividades interditas e condicionadas

1. Nos Espaços Agrícolas e Florestais são proibidas as seguintes atividades:
  - a) As atividades que não estejam diretamente relacionadas com a atividade agrícola e florestal com exceção de equipamentos de interesse social.
  - b) As atividades industriais e de armazenagem de produtos não resultantes das explorações agrícolas, florestais e / ou animais.
2. Nestes espaços, a autorização de explorações pecuárias fica condicionada à avaliação dos seguintes fatores:
  - a) Localização da exploração relativamente a aglomerados urbanos próximos, pelo que a área a afetar à exploração não poderá situar-se a menos de 500 m de qualquer área classificada como espaço urbano ou urbanizável ou de edifícios existentes ou já autorizados nos termos do artigo seguinte.
  - b) A exploração pecuária deverá estar associada à exploração agrícola ou florestal.
  - c) A área destinada a construções para a exploração pecuária deverá ser devidamente justificada em função do tipo de exploração a praticar a qual deverá ser economicamente compatível com a dimensão e características da propriedade.
  - d) O tratamento dos efluentes derivados da exploração devem ser resolvidos por sistemas autónomos adequados que cumpram a legislação em vigor.

### Artigo 14.º

#### Condicionamentos à edificação

1. Nestes Espaços apenas é autorizada a edificação de instalações destinadas ao apoio à exploração agrícola e florestal, à residência do proprietário ou empregados permanentes, ao turismo de habitação e a equipamentos.
2. O índice máximo de utilização líquido a aplicar à parcela não deve ultrapassar o valor  $I_{ul} = 0,006$ .
3. A superfície total de pavimentos destinada à habitação do proprietário e anexos não pode exceder os 350 m<sup>2</sup>.
4. A S.T.P. a autorizar para as construções destinadas ao turismo de habitação não pode exceder a área correspondente ao número máximo de quartos fixados por lei.
5. A cêrcea máxima das construções é de 4 metros, com exceção de silos, depósitos de água e instalações especiais de apoio das atividades agrícolas e florestais tecnicamente justificadas.
6. A área destinada a construções de apoio à atividade agrícola e florestal deverá ser devidamente justificada em função do tipo de exploração a praticar na parcela, a qual deverá ser economicamente compatível com a dimensão e características da propriedade.
7. O abastecimento de água e drenagem de esgotos devem ser resolvidos por sistemas autónomos adequados, aprovados pelas entidades competentes, salvo se o interessado suportar o financiamento das obras com a extensão das redes públicas.
8. As alterações de uso dos edifícios existentes ou dos que venham a ser licenciados só são admitidas para os fins referidos no número 1 do presente artigo.
9. Relativamente a equipamentos públicos ou privados que a CMS considerar com interesse social, podem ser admitidos índices de utilização superiores aos estabelecidos no presente artigo e em função das áreas e

programas funcionais que venham a ser justificados e aceites, até a um limite máximo de 10% da área da parcela e nunca excedendo 2.400 m<sup>2</sup> de superfície total de pavimentos.

#### **Artigo 15º**

##### **Regime especial**

1. Nas parcelas constituídas antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 46673 de 29/11/1965 ou em desconformidade com a legislação aplicável às operações de loteamento, quando a aplicação do índice referido no número 2 do artigo anterior não permitir a edificabilidade necessária à construção de uma habitação do proprietário, poderá ser autorizada uma superfície máxima de pavimentos de 100 m<sup>2</sup> desde que a parcela possua uma área não inferior a 5.000 m<sup>2</sup> e se verifique não haver outros impedimentos de ordem urbanística.
2. Na autorização prevista no número anterior os logradouros envolventes deverão permanecer permeáveis e as vedações deverão ser sempre em rede ou em sebe viva.

#### **Artigo 16.º**

##### **Plano**

A CMS poderá promover a elaboração de planos de pormenor que visem definir regras e mecanismos complementares que se entendam necessários para o ordenamento eficaz destes Espaços.

## **CAPÍTULO II**

### **ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS**

#### **Artigo 17.º**

##### **Objetivo e âmbito**

1. Os Espaços Culturais e Naturais, são constituídos pelas seguintes áreas do território concelhio:
  - a) Áreas rurais submetidas à jurisdição do Parque Natural da Arrábida (PNA) e da Reserva Natural do Estuário do Sado (RNES);
  - b) Áreas de Quintas de Setúbal e Azeitão, assinaladas na respetiva planta, onde devem ser preservadas as suas atuais características morfológicas e tipológicas, defendendo-se os seus conjuntos edificados e elementos naturais principais, constituindo áreas de enquadramento e valorização paisagística.
  - c) Áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional.
2. As disposições do presente capítulo são exclusivamente aplicáveis às áreas referidas na alínea b) do número anterior.
3. Nas áreas rurais submetidas à jurisdição do PNA e da RNES é respetivamente aplicável o disposto nos Decreto-Lei n.º 622/76, de 28 de junho, na Portaria n.º 26-F/80, de 9 de janeiro, e no Decreto-Lei n.º 430/80, de 1 de outubro, os quais poderão ser alterados em função do disposto no Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de janeiro, sobre a Lei Quadro das Áreas Protegidas;
4. Nas áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional é aplicável o disposto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto;
5. Estes Espaços fazem parte da Estrutura Verde Concelhia.

## **SECÇÃO I**

### **Área de Quintas de Setúbal e Azeitão**

**Artigo 18.º**

**Condicionamento à edificação**

1. A construção em cada quinta conforme delimitação constante na planta das Quintas, fica sujeita às seguintes regras:
  - a) São unicamente autorizadas as edificações destinadas à habitação, a instalações de apoio a exploração agrícola, ao turismo de habitação e a equipamentos não suscetíveis de pôr em causa o enquadramento e valorização paisagística destas áreas.
  - b) O índice de utilização bruto a aplicar a cada quinta é  $i_{ub} = 0,04$ , não podendo em nenhum caso a superfície total de pavimentos exceder  $2.400 \text{ m}^2$ .
  - c) As implantações das novas construções deverão ser contíguas às construções já existentes em cada quinta.
  - d) A autorização e licenciamento das novas construções fica sempre condicionada à apresentação de um plano geral de aproveitamento e uso de toda a quinta em que estejam definidas criteriosamente as soluções a adotar nos espaços exteriores.
  - e) A cêrcea máxima das construções é de 4 metros, com exceção das que, por razão de ordem topográfica do terreno onde se vão implantar, se considerem ser arquitetonicamente aconselháveis no conjunto a edificar.
  - f) As áreas de construção destinadas a apoio de atividades agrícolas devem ser devidamente justificadas em função do tipo de exploração a praticar e estão sujeitas ao disposto na alínea d) presente artigo.
  - g) O abastecimento de água e drenagem de esgotos deve ser resolvido por sistemas autónomos adequados a aprovar pelas Entidades competentes, salvo se o interessado suportar o financiamento das obras de extensão das redes públicas.
2. Nas quintas não delimitadas na Planta das Quintas e integradas nestes espaços são permitidas apenas obras de conservação, reconstrução, alteração e obras de ampliação desde que a superfície de pavimentos da área ampliada não ultrapasse, no período de vigência deste PDMS, 30% da S.T.P. da construção existente.

**Artigo 19.º**

**Parcelamento**

1. Nestes Espaços a autorização de destaques de parcelas das quintas conforme delimitação constante da Planta das Quintas, fica condicionada ao cumprimento da área mínima da parcela suscetível de construção que for definida nos termos do artigo 20.º.
2. Nas Quintas em que tenham sido aprovadas e licenciadas construções e se verifiquem posteriormente à entrada em vigor deste PDMS a celebração de negócios ou de quaisquer outros atos jurídicos de parcelamento da propriedade original, nas novas parcelas daí resultantes não são admitidas outras construções para além das autorizadas para a propriedade original.

**Artigo 20.º**

**Plano**

A CMS poderá promover a elaboração de Planos de Pormenor que visem estruturar e ordenar paisagisticamente as áreas abrangidas nestes Espaços bem como definir regras complementares que permitam equacionar soluções de conjunto.

**Artigo 21.º**

**Indústrias extrativas desativadas**



As áreas de indústrias extrativas desativadas inseridas nestes Espaços devem ser objeto de ações de recuperação paisagística de modo a repor as condições de uso anteriormente existentes.

### CAPÍTULO III

#### ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO

##### Artigo 22.º

###### Objetivo e âmbito

1. Os Espaços Verdes de Protecção e Enquadramento são constituídos predominantemente por matas, conjuntos arbóreos e zonas verdes que se consideram ter funções de protecção do meio físico, de enquadramento paisagístico e de protecção a Espaços Canais.
2. Estes Espaços integram a Estrutura Verde Concelhia.

##### Artigo 23.º

###### Condicionamentos

Nestes Espaços é interdita a construção de qualquer edificação, excetuando-se aquelas que se destinam ao apoio da sua preservação e manutenção.

##### Artigo 24.º

###### Transferência para a propriedade do Município

1. Os terrenos abrangidos nestes Espaços deverão ser sempre que possível adquiridos pelo Município.
2. Para efeitos de avaliação e transferência de propriedade para o Município, será atribuído um índice de utilização líquida de 0,006 ao terreno abrangido por estes Espaços, podendo este ser permutado por lote urbano com edificabilidade equivalente.
3. Nos casos de loteamentos de propriedades que contenham estes Espaços, a edificabilidade resultante da aplicação do disposto no número anterior pode ser acrescida à edificabilidade admitida nas áreas urbanizáveis respetivas.

### CAPÍTULO IV

#### ESPAÇOS CANAIS

##### Artigo 25.º

###### Objetivos e âmbito

1. Os Espaços Canais correspondem a corredores destinados à construção e protecção de infraestruturas existentes ou projetadas que se consideram de interesse municipal, regional e nacional e têm um efeito de barreira física dos espaços que marginam.
2. Nos Espaços Canais são aplicáveis as disposições constantes no Título IV do presente regulamento.

##### Artigo 26.º

###### Usos e categorias

1. Os Espaços Canais só admitem o uso para que foram reservados.
2. Os Espaços Canais têm as seguintes categorias:

- a) Rodoviária, afeta predominantemente às infraestruturas rodoviárias.
- b) Ferroviária, afeta predominantemente às infraestruturas ferroviárias.
- c) Das infraestruturas de Saneamento Básico, afetas às instalações dos sistemas de abastecimento e distribuição de água e de esgotos.
- d) Das infraestruturas de transporte e de distribuição de Energia Elétrica.
- e) Das infraestruturas de transporte e de distribuição de Gás Natural.

#### **Artigo 27.º**

##### **Disposições complementares**

1. Nos Espaços Canais da Rede Rodoviária admite-se a passagem de outras infraestruturas desde que tal não impeça a concretização dos traçados viários propostos nem ponha em risco a segurança da circulação rodoviária.
2. As disposições aplicáveis aos Espaços Canais prevalecem sobre as disposições relativas aos Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento, a eles associados.

## **CAPÍTULO V**

### **ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS**

#### **Artigo 28.º**

##### **Objetivos e âmbito**

Os Espaços de Usos Especiais compreendem as seguintes áreas:

- a) - Instalações para fins militares.
- b) - Área de jurisdição da Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra.

#### **Artigo 29.º**

##### **Mudanças de uso das instalações militares**

São admitidas as mudanças de uso nas instalações militares caso estas venham a ser alienadas pelo Estado, ficando a autorização dos novos usos sujeita a avaliação segundo critérios urbanísticos a definir em função da área envolvente em que as instalações estão inseridas.

#### **Artigo 30.º**

##### **Usos**

1. Os usos a considerar na área de jurisdição da Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra serão definidos no Plano de Ordenamento e Expansão do Porto de Setúbal de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 348/86 de 16 de outubro e Decreto-Lei n.º 376/89 de 25 de outubro.
2. As disposições do Plano de Ordenamento e Expansão do Porto de Setúbal que tenham consequências na circulação da cidade de Setúbal ou no seu desenvolvimento urbanístico, designadamente no Centro Histórico, deverão ser objeto de parecer da C.M.S..

#### **Artigo 31.º**

##### **Edificação**

Os projetos dos edifícios deverão ter em conta a sua integração urbana na área envolvente, nomeadamente as relações funcionais e paisagísticas entre a cidade e o estuário.

## CAPÍTULO VI

### ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS

#### Artigo 32.º

##### Âmbito e objetivos

Os Espaços de Equipamentos e Serviços Públicos destinam-se predominantemente a Equipamentos Coletivos e Serviços de Administração Pública.

#### Artigo 33.º

##### Usos

1. Nos Espaços atualmente ocupados com equipamentos e serviços públicos é admitida a construção de novos edifícios quando estes se destinarem à ampliação ou complementaridade dos equipamentos coletivos e serviços públicos existentes.
2. A alteração de uso nestes Espaços para usos distintos só pode ser efetuada para os usos previstos nos Espaços Urbanos, e mediante Plano de Pormenor.

## CAPÍTULO VII

### ESPAÇOS PARA-URBANOS

#### Artigo 34.º

##### Âmbito e objetivos

Os Espaços Para-Urbanos integram formas de povoamento disperso, predominantemente de habitação isolada, constituindo áreas de transição entre espaços urbanos ou urbanizáveis.

#### Artigo 35.º

##### Edificabilidade e usos

1. Nas parcelas existentes à data da entrada em vigor do presente regulamento são apenas admitidas construções de edifícios destinados à habitação do proprietário, a turismo de habitação e a instalações de apoio à exploração agrícola e equipamentos.
2. É admitido o destaque, nos termos da legislação aplicável.
3. Nas situações referidas nos números anteriores devem observar-se os seguintes condicionantes urbanísticos:
  - Índice de utilização líquido (Iul):  $\leq 0,04 \text{ m}^2/\text{m}^2$  de área da parcela;
  - Superfície total de pavimentos (S.T.P.):  $\leq 400 \text{ m}^2$ , incluindo anexos, exceto os destinados ao apoio da exploração agrícola;
  - Número de pisos:  $\leq 2$ ;
  - Número de fogos:  $\leq 2$ , exceto nas áreas do P.N.A. e da R.N.E.S. onde o número máximo de fogos é de 1.
4. Estando em causa a edificação de equipamentos de utilização coletiva de iniciativa pública ou privada com interesse social, bem como, de instalações complementares e de apoio às atividades neles previstas, são admitidos índices de utilização superiores aos permitidos no presente artigo, a saber:
  - a) Índice de utilização líquido (IUL):  $\leq 0,35\text{m}^2/\text{m}^2$  da área da parcela;

- b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;
  - c) Cércea máxima: 9 m;
  - d) Área máxima de construção: 2400 m<sup>2</sup>, podendo este valor ser excedido desde que devidamente justificado, com base em elementos técnico-económicos;
  - e) As áreas impermeáveis não poderão ultrapassar 60% da superfície total da parcela suscetível de construção.
5. Nos casos em que uma parcela for abrangida parcialmente por espaço para-urbano e a restante parte for sujeita a zonas de servidão ou outras restrições que impeçam a sua ocupação, o índice de utilização líquido pode ser aplicado à totalidade da parcela.
6. A área destinada a construções de apoio à atividade agrícola deverá ser devidamente justificada em função do tipo de exploração agrícola a praticar na parcela, a qual deverá ser economicamente compatível com a dimensão e características da propriedade.

#### **Artigo 36.º**

##### **Regime especial**

1. Nas parcelas constituídas anteriormente à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 46673 de 29/11/1965 ou em desconformidade com a legislação aplicável às operações de loteamento, quando a aplicação do índice referido no número 2 do artigo anterior não permitir a edificabilidade necessária à construção de uma habitação, poderá ser autorizada uma superfície máxima de pavimentos de 100 m<sup>2</sup> e desde que se verifique não haver outros impedimentos de ordem urbanística.
2. Na autorização prevista no número anterior os logradouros envolventes deverão permanecer permeáveis e as vedações deverão ser sempre em rede ou em sebe viva.

#### **Artigo 37.º**

##### **Loteamento**

Nestes Espaços não são permitidas operações de loteamento urbano.

#### **Artigo 38.º**

##### **Condicionamentos à construção**

1. Nas parcelas que sejam atravessadas por linhas de água, ou valas de drenagem, não são permitidas ações que impeçam a drenagem das águas pluviais e o enxugo dos terrenos.
2. A drenagem de esgotos deverá ser resolvida por sistema autónomo, adequado e aprovado pelas entidades competentes, salvo se o interessado suportar o financiamento das obras com a extensão das redes públicas.
3. É interdito o derrube de árvores para além do estritamente necessário à construção dos edifícios e equipamentos complementares.

#### **Artigo 39.º**

##### **Planos**

A CMS pode promover a elaboração de Planos de Pormenor com vista à definição da estrutura e ordenamento urbano destes Espaços, conjugando a sua articulação com os Espaços envolventes e estabelecendo regras para a dimensão das parcelas consoante o que melhor for considerado para o conjunto das áreas em causa.

## **CAPÍTULO VIII**

## ESPAÇOS INDUSTRIAIS

### Artigo 40.º

#### Âmbito e objetivos

1. Os Espaços Industriais, destinam-se a ser ocupados predominantemente com estabelecimentos industriais e de armazenagem podendo integrar superfícies comerciais, de serviços, de equipamentos públicos ou privados ou para habitação destinada exclusivamente para o guarda das instalações e instalações hoteleiras nas condições estabelecidas para as respetivas categorias.
2. Os Espaços Industriais abrangem as áreas industriais existentes e propostas e são constituídas por categorias em função dos tipos de atividades e classes de indústrias previstas nos termos da legislação aplicável.

### Artigo 41.º

#### Planos e estudos de compatibilização

1. As alterações dos usos e condicionamentos estabelecidos no presente Regulamento para os Espaços Industriais têm que ser precedidos de Plano de Pormenor sujeitos a ratificação nos termos da legislação em vigor.
2. Sempre que se mostrar necessário, a instalação de atividades ligadas a usos não industriais nestes espaços, será condicionada à elaboração de um estudo conjunto que abranja o espaço industrial respetivo e que avaliará a compatibilidade dos usos não industriais e os diferentes tipos de atividades industriais.
3. Nos espaços industriais localizados nas imediações de áreas urbanas ou urbanizáveis, o licenciamento de obras de construção, ampliação e alteração, para indústrias dos tipos 1 e 2 definidos nos termos da legislação em vigor, ficará condicionada à aprovação de medidas que garantam o seu correto isolamento, de forma a minimizar os impactos ambientais negativos sobre as referidas áreas residenciais confinantes.

### Artigo 42.º

#### Categorias

Os Espaços Industriais subdividem-se nas seguintes duas categorias em função dos tipos de atividades e classes nelas previstas:

- a) Área Industrial I1.
- b) Área Industrial I2.

### Artigo 43.º

#### Altura total máxima dos edifícios industriais

As alturas totais máximas definidas nos planos de pormenor e projetos de loteamento só podem ser ultrapassadas nos casos de silos, depósitos de água e outras instalações especiais tecnicamente justificadas.

### Artigo 44.º

#### Condições a que devem obedecer os projetos de loteamento

Nos projetos de loteamentos industriais devem ser definidos, para além do disposto na legislação em vigor e das condições estabelecidas no presente Capítulo, as seguintes características da ocupação proposta, sem prejuízo do disposto no artigo 112.º deste regulamento:

- a) Volumetria e alturas totais máximas.
- b) Estruturação e definição das áreas permeáveis e espaços verdes que deverão garantir tanto quanto possível a sua continuidade física.
- c) O sistema de drenagem natural e superficial e respetiva proteção.
- d) As áreas preferenciais e obrigatórias a afetar à circulação e estacionamento no interior dos lotes.

- e) Polígonos de implantação das edificações a instalar.
- f) Modelação do terreno e alterações da topografia proposta.

#### **Artigo 45.**

##### **Parques industriais**

1. Nos Espaços Industriais podem ser criados parques industriais nos termos do Decreto-Lei n.º 232/92 de 22 de outubro, de acordo com as seguintes condições e sem prejuízo das restantes regras previstas neste regulamento:
  - a) A área urbanizável do parque industrial deve ser superior a 15 ha.
  - b) Os usos a admitir são os seguintes, na proporção indicada relativamente à superfície total de pavimento:
    - Indústrias dos tipos 1, 2 e 3, instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e armazenagem:  $\geq 70\%$ .
    - Serviços, comércio, equipamentos públicos ou privados, instalações hoteleiras e similares:  $\leq 30\%$ .
  - c) O índice de utilização bruto a aplicar à área urbanizável:  $Iub \leq 0,4$ .
  - d) A área líquida do loteamento:  $Al \leq 60\%$  da área urbanizável.
2. Para além do disposto no número anterior, as operações urbanísticas e as atividades a desenvolver nos parques industriais observam o disposto nos respetivos regulamentos de instalação, a aprovar por portaria nos termos do Decreto-Lei n.º 232/92, de 22 de outubro, designadamente, em matéria de prevenção e proteção dos valores ambientais das áreas de gestão de emergências.
3. A concretização dos diversos projetos a desenvolver nos parques industriais deve garantir a salvaguarda dos valores ambientais em presença, em especial em áreas de elevada sensibilidade ambiental e ecológica, nos termos legais aplicáveis.

## **SECÇÃO I**

### **ÁREA INDUSTRIAL I 1**

#### **Artigo 46.º**

##### **Usos**

Nestas categorias admitem-se os seguintes usos nas percentagens indicadas relativas à superfície total de pavimento:

- a) Indústrias dos tipos 1, 2 e 3, instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e armazenagens:  $\geq 80\%$ .
- b) Serviços, comércio e equipamentos:  $\leq 20\%$ .

#### **Artigo 47.**

##### **Loteamentos**

Nos loteamentos industriais para além do disposto no artigo anterior devem verificar-se as seguintes regras:

- a) O índice de utilização bruto a aplicar à área urbanizável:  $Iub \leq 0,3$ .
- b) A área mínima dos lotes industriais:  $5.000 \text{ m}^2$ , exceto quando os lotes se inserirem em parques industriais.
- c) A área líquida de loteamento máxima:  $75\%$  da área urbanizável.
- d) Nos lotes devem garantir-se áreas permeáveis com superfícies superiores a  $20\%$  da área do lote.
- e) A altura total máxima de qualquer corpo do edifício, não pode ultrapassar, quando isolado, um plano de  $45^\circ$  definido a partir de qualquer dos limites do lote sendo o afastamento das edificações ao limite do lote confinante com o arruamento igual ou maior que 10m.

- f) Os sistemas de drenagem natural devem ser salvaguardados garantindo faixas de proteção com largura mínima de 10 m.

**Artigo 48.º**

**Construções em parcelas**

Nas construções em parcelas o índice de utilização líquido é inferior ou igual a  $I_{ul} \leq 0,3$ , aplicando-se ainda o disposto nas alíneas d), e) e f) do artigo anterior.

**SECÇÃO II**

**ÁREA INDUSTRIAL I 2**

**Artigo 49º**

**Usos**

Na área Industrial I2 admitem-se os seguintes usos na proporção indicada relativa à superfície total de pavimentos:

- a) Indústrias dos tipos 2 e 3 e instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e armazenagens:  $\geq 70\%$ .
- b) Serviços, comércio e equipamentos:  $\leq 30\%$ .

**Artigo 50º**

**Loteamentos**

Os loteamentos industriais para além do referido no artigo anterior estão sujeitos às seguintes regras:

- a) O índice de utilização bruto a aplicar à área urbanizável:  $I_{ub} \leq 0,35$ .
- b) A área mínima dos lotes industriais:  $2.500 \text{ m}^2$ , exceto quando os lotes se inserirem em parques industriais.
- c) A área líquida de loteamento:  $A_l \leq 70\%$ .
- d) A frente do lote:  $\geq 25 \text{ m}$ .
- e) Nos lotes devem garantir-se áreas permeáveis, com superfícies superiores a 10% da área do lote;
- f) A altura total máxima de qualquer corpo do edifício, não pode ultrapassar, quando isolado, um plano de  $45^\circ$  definido a partir de qualquer dos limites do lote sendo o afastamento das edificações ao limite do lote confinante com o arruamento igual ou maior que 10m.
- g) Os sistemas de drenagem natural devem ser salvaguardados garantindo faixas de proteção com largura mínima de 10 m, salvo em situações parcialmente artificializadas, em que poderá ser apresentada uma solução alternativa a ser aprovada pela entidade competente nesta matéria.

**Artigo 51.º**

**Construções em parcelas existentes**

Nas construções a licenciar em parcelas existentes o índice de utilização líquido deverá ser inferior ou igual a  $I_{ul} \leq 0,4$ , aplicando-se ainda o previsto nas alíneas e), f) e g) do artigo anterior.

**CAPÍTULO IX**

**ESPAÇOS DE INDÚSTRIAS EXTRACTIVAS**

**Artigo 52.º**

**Licenciamento**

Nos Espaços de Indústrias Extrativas o licenciamento das atividades industriais fica sujeito ao disposto na legislação específica.

**Artigo 53.º**

**Plano**

A alteração de uso das instalações complementares das indústrias extrativas está sujeita a Plano de Pormenor, sujeito a ratificação nos termos da legislação em vigor.

**CAPÍTULO X**

**ESPAÇOS URBANOS**

**Artigo 54.º**

**Âmbito**

Os Espaços Urbanos abrangem as seguintes áreas, conforme delimitação na Planta de Ordenamento:

- a) Centro histórico.
- b) Áreas consolidadas.
- c) Áreas a renovar.
- d) Áreas verdes de recreio e lazer.

**Artigo 55.º**

**Instalações industriais**

Nos Espaços Urbanos é permitida a instalação de unidades industriais não poluidoras, compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o Decreto-Lei nº 282/93 de 17 de agosto e o Decreto Regulamentar nº 25/93 de 17 de agosto e de armazéns que não provoquem perturbações na circulação e estacionamento automóvel nem grandes movimentações de cargas e descargas, prejudiciais para as áreas em que se integram.

**SECÇÃO I**

**CENTRO HISTÓRICO**

**Artigo 56.º**

**Âmbito e objetivos**

O Centro Histórico é um espaço urbano cujas morfologias e elementos patrimoniais se pretendem preservar. É constituído na generalidade pelas áreas edificadas que na cidade de Setúbal estão compreendidas no interior dos limites do perímetro das muralhas quatrocentistas e setecentistas e pelas áreas edificadas que correspondem aos cascos históricos existentes em Vila Nogueira de Azeitão e Vila Fresca de Azeitão.

**Artigo 57.º**

**Edifícios existentes**

1. No Centro Histórico os edifícios existentes devem ser mantidos e preservados nas suas principais características arquitetónicas.



2. A demolição para substituição de edifícios existentes só é autorizada nos seguintes casos e depois de licenciada a nova construção para o local, sem prejuízo do disposto no número seguinte:
  - a) - Em caso de ruína iminente do edifício comprovada por vistoria municipal.
  - b) - Edifícios industriais ou armazéns sem interesse patrimonial, abandonados ou obsoletos.
  - c) - Edifícios com frente para as Av. 5 de Outubro, Av. dos Combatentes e Av. Luísa Todi cuja renovação ou ampliação tenha por base planos aprovados pela CMS.
  - d) Edifícios com um único piso cuja cêrcea pode ser aumentada nos termos do disposto na alínea b) do artigo 58º.
3. Quando o estado do edifício existente ponha em risco a segurança de pessoas e bens, a demolição não fica condicionada ao licenciamento prévio da obra de construção para o local.
4. Caso a construção venha a ruir por incúria do proprietário, a CMS pode impor a reconstrução integral, de acordo com o valor histórico, qualidade formal e características do traçado pré-existente.

#### **Artigo 58.º**

##### **Reconstruções**

A construção de novos edifícios nos casos referidos no artigo anterior, com exceção dos previstos na alínea b) do número 2, fica sujeita às seguintes regras:

- a) - Alinhamentos - devem ser mantidos os alinhamentos existentes que definam as ruas e as praças, salvo se existir plano ou projeto aprovado que, em situações particulares, defina novos alinhamentos.
- b) - Cêrcea - não deve ultrapassar a do edifício demolido. Os edifícios de 1 piso podem ter aumento da cêrcea de acordo com o estipulado no artigo 60º. Nessas reconstruções pode ser dispensada a aplicação dos artigos 59º e 65º do RGEU, desde que tal seja imposto por razões de traçado urbanístico definido no respetivo projeto ou se justifiquem nos termos do disposto no artigo 63º do RGEU desde que garantidas as condições mínimas de salubridade exigíveis.

#### **Artigo 59.º**

##### **Alterações e ampliações**

1. São admitidas as seguintes alterações dos edifícios existentes desde que, simultaneamente, sejam efetuadas obras de recuperação e restauro de todo o edifício, e seja garantida a sua estabilidade e as condições de segurança de todos os seus elementos e não seja afetada a estabilidade dos edifícios confinantes:
  - a) Reabilitação do edifício, com demolição interior, mas com a conservação da fachada principal e de elementos estruturais ou decorativos cujo valor seja reconhecido pela C.M.S..
  - b) A demolição das fachadas posteriores pode ser admitida mediante despacho fundamentado, nos seguintes casos:
    - não alinhamento com o plano tardo;
    - degradação acentuada demonstrada por elementos fotográficos;
    - desvirtuamento da traça original.
2. É permitida a ampliação ou a alteração parcial dos edifícios existentes quando destinadas a dotá-los de instalações sanitárias e cozinhas sem ultrapassar as áreas mínimas fixadas no R.G.E.U., ou a adaptar o piso térreo para outros usos, sem obrigatoriedade de executar obras de recuperação e restauro de todo o edifício.
3. Quando houver lugar a obras de recuperação e restauro de todo o edifício, é possível proceder a aumentos de cêrcea e da profundidade das empenas desde que sejam respeitadas as condições estipuladas no artigo 60º.

#### **Artigo 60.º**

### **Construções novas em lotes ou parcelas sem qualquer edificação**

1. As construções novas devem integrar-se no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote, tradicionais nos núcleos históricos.
2. Na construção de um novo edifício pode ser autorizado o nivelamento da cêrcea com base na média da cêrcea dos edifícios existentes na mesma rua ou troço, até ao máximo de três pisos.
3. A profundidade máxima admissível para as empenas é de 15 m quando não existam edifícios confinantes. Quando existam edifícios confinantes, a profundidade das empenas pode ser igual à desses edifícios, desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis.
4. Sempre que a Câmara Municipal entenda, por razões estéticas, funcionais ou de segurança, pode impor o alinhamento dos pisos, cornijas, beirados, platibandas ou outros elementos arquitetónicos, com os edifícios confinantes.
5. Nos gavetos, a cêrcea máxima da fachada admitida na rua principal, pode ser prolongada para a rua adjacente segundo a menor das seguintes distâncias: a profundidade do edifício ou uma vez e meia a largura da rua adjacente, devendo garantir a transição para a altura média das fachadas dessa rua. A distância referida anteriormente é determinada a partir do prolongamento do alinhamento dos edifícios da rua principal.

### **Artigo 61.º**

#### **Usos**

1. Qualquer alteração ao uso original do edifício fica dependente da sua compatibilidade com a conservação do carácter, estrutura urbana e ambiental do núcleo histórico. Sempre que possível devem garantir-se acessos independentes para usos residenciais e outros.
2. Os edifícios do centro histórico destinam-se prioritariamente ao uso habitacional podendo o piso térreo ser ocupado com comércio e serviços.
3. São interditos usos causadores de poluição atmosférica, visual ou sonora, ou que provoquem perturbações na circulação automóvel.
4. Nos edifícios novos é permitida a sua total utilização para comércio e serviços apenas quando se verificarem cumulativamente as seguintes condições:
  - a) O lote não permita a construção de um novo edifício que assegure as condições de habitabilidade nos termos da legislação em vigor.
  - b) Seja possível garantir na via pública o adequado acesso de veículos de mercadorias que os usos propostos venham a exigir sem que daí decorram perturbações ao tráfego automóvel na zona ou no arruamento em que se localizam.
5. É permitida a utilização total de um edifício existente para comércio e serviços ou equipamentos, nas seguintes condições:
  - a) Edifícios classificados ou em via de classificação oficial, mediante parecer prévio do IPPAR e sujeitos a processo de restauro ou reabilitação.
  - b) Edifícios de construção anterior a 1950 e cujas áreas de implantação sejam inferiores às áreas mínimas obrigatórias para habitação, desde que sujeitos a obras de reabilitação que mantenham as suas características arquitetónicas, designadamente, altura e cêrcea, desenho da fachada e elementos arquitetónicos marcantes.
  - c) Edifícios em que mais de 75% das frações disponham já de licenças de utilização para comércio e serviços, à data da publicação do presente regulamento da sua área com comércio e serviços.
6. Nos edifícios existentes, não sujeitos a reabilitação, a alteração do uso habitacional para comércio e serviços, só é possível no piso térreo e desde que se garanta entrada independente da do uso habitacional. A mudança de

uso fica ainda condicionada à possibilidade de integração arquitetónica da entrada independente, caso esta não exista.

7. Em instalações industriais e armazéns abandonados ou obsoletos é admitida a mudança para qualquer uso compatível com a atividade habitacional, desde que a manutenção e valorização de eventuais valores ambientais e de arqueologia industrial seja salvaguardada.
8. Nos casos em que a CMS entenda que no licenciamento de áreas destinadas a atividades terciárias, de hotelaria e similares, industriais, comerciais e de armazenagem possa ter impacto significativo no ambiente da zona, na sua circulação e estacionamento, pode exigir que os respetivos projetos sejam fundamentados em estudos sobre ruído, poluição do ar, tráfego e estacionamento, ou promover estudos que entenda convenientes para avaliar as consequências urbanísticas e sociais das ocupações pretendidas. Os resultados destes estudos podem fundamentar o indeferimento do pedido ou os condicionamentos a impor no licenciamento.
9. No centro histórico apenas é exigido o estacionamento para os edifícios destinados a comércio, serviços e estabelecimentos hoteleiros, nos termos do disposto no TÍTULO IV do presente Regulamento.

#### **Artigo 62.º**

##### **Demolição de edifícios industriais e armazéns**

No caso de demolição de edifícios industriais e armazéns abandonados ou obsoletos, a construção de novos edifícios, quando não precedida de Plano de Pormenor, fica sujeita aos condicionamentos estabelecidos nos artigos 60º, 61º e 63º.

#### **Artigo 63.º**

##### **Parcelas a infraestruturar ou passíveis de loteamento**

1. É admitida a possibilidade de serem loteadas ou criadas novas infraestruturas urbanas que proporcionem uma maior ocupação de parcelas integradas no Centro Histórico, desde que:
  - a) A área da parcela seja superior ou igual a 0,3 ha.
  - b) Não sejam destruídas áreas ajardinadas ou arborizadas ou elementos edificados com interesse ambiental, paisagístico ou patrimonial.
  - c) Que as novas edificações se integrem nas características morfológicas e tipológicas das áreas envolventes.
  - d) a ocupação pretendida seja compatível com a capacidade da rede viária e das infraestruturas urbanísticas da zona.
  - e) Sejam garantidos lugares de estacionamento de acordo com o Capítulo II do Título IV, do presente regulamento.
2. A ocupação das parcelas referidas no número anterior não pode exceder os seguintes parâmetros:
  - Índice de utilização bruto:  $IUB \leq 1,0$ .
  - Cércea máxima: 3 pisos.

#### **Artigo 64.º**

##### **Plano**

1. Os edifícios e lotes do Centro Histórico com frente para a Av. Luísa Todi ficam dependentes de Plano de Pormenor a realizar para o conjunto abrangido por esta Avenida.
2. Na inexistência de Plano de Pormenor na Av. Luísa Todi só são permitidas obras de conservação e beneficiação dos edifícios existentes, sendo permitidas mudanças de uso para comércio e serviço nos 1º e 2º pisos.
3. A CMS pode estabelecer novas condições de edificabilidade e de alterações ao uso mediante a elaboração do Plano de Salvaguarda do Centro Histórico.

## SECÇÃO II

### ÁREAS CONSOLIDADAS

#### Artigo 65.º

##### Âmbito e objetivos

As Áreas Consolidadas, são Espaços Urbanos onde os arruamentos e alinhamentos de fachadas dos edifícios estão definidos e onde se visa ordenar o aproveitamento das parcelas não edificadas e onde é permitida a substituição de edifícios existentes e a modificação das funções e usos urbanos, mantendo as características morfológicas do tecido urbano existente.

#### Artigo 66.º

##### Categorias

As Áreas Consolidadas são constituídas, em função da tipologia dominante das malhas urbanas e edifícios existentes, nas seguintes categorias conforme delimitação na Planta de Ordenamento:

- a) Malhas Urbanas Habitacionais - caracterizadas por tecido urbano ordenado e ocupado por edifícios predominantemente habitacionais.
- b) Malhas Urbanas de Terciário - constituídas por áreas ocupadas por edifícios vocacionados para funções terciárias.
- c) Eixos Urbanos - caracterizados pelo alinhamento das construções ao longo de um arruamento estruturante do tecido urbano, por vezes ocupado com tipologias arquitetónicas diversificadas.

## SUBSECÇÃO I

### MALHAS URBANAS HABITACIONAIS

#### Artigo 67.º

##### Objetivos

1. Nas Malhas Urbanas Habitacionais devem manter-se as características morfológicas do tecido urbano existente.
2. As Malhas Urbanas Habitacionais são constituídas, em função da tipologia predominante dos edifícios por áreas homogêneas, por:
  - a) Áreas de Edifícios Isolados - quando ocupados com edifícios individualizados em lotes constituídos predominantemente por moradias isoladas ou geminadas envolvidas por logradouros privados e em que se verifique uma das seguintes condições:
    - Conjunto ao longo de um arruamento com mais de 4 edifícios isolados ou geminados;
    - Edifícios que venham a ser considerados com interesse patrimonial e a preservar;
    - Frente contínua de lotes superior a 60 m;
    - Malhas urbanas ou quarteirões homogêneos ocupados predominantemente por edifícios isolados ou geminados.
  - b) Áreas de Edifícios Agrupados - quando as construções se encontram organizadas com base em malhas de arruamentos ou ao longo de arruamentos lineares e se encontram agrupados predominantemente em banda ou em quarteirão.

#### **Artigo 68.º**

##### **Usos**

1. Nas Malhas Urbanas Habitacionais, podem ser admitidas as obras de alteração e ampliação dos edifícios existentes destinadas à alteração dos usos existentes para terciário, indústria compatível e equipamentos, desde que instaladas nos 1º e 2º pisos e tenham acesso independente da habitação.
2. São interditos todos os usos incompatíveis com a habitação ou que desqualifiquem as áreas urbanas, designadamente parques de sucata e de desperdícios, estaleiros de materiais e de construção civil, armazenagem de combustíveis ou produtos inflamáveis, ou armazéns que provoquem situações indesejáveis e negativas em termos ambientais, de circulação e estacionamento.

#### **Artigo 69.º**

##### **Construções**

1. Nestas malhas e na ausência de planos ou regulamentos municipais aprovados, as obras de construção e ampliação em lotes ou parcelas ficam sujeitas às regras constantes dos números seguintes.
2. Nas Áreas de Edifícios Isolados:
  - a) Devem ser garantidos os afastamentos na frente do lote e que definam um alinhamento predominante das edificações existentes.
  - b) Os afastamentos laterais aos limites dos lotes, salvo nas situações existentes, não podem ser inferiores a 3 m e a altura máxima dos edifícios não podem ultrapassar um plano de 45º definido a partir dos edifícios envolventes.
  - c) A cêrcea é estabelecida de acordo com a cêrcea dominante que se verifique nessa área. Quando for justificado por razões de ordem topográfica ou quando a cêrcea dominante nessa área for superior a dois pisos ou quando o edifício for confinante com uma área de edifícios agrupados, pode-se admitir uma cêrcea máxima de 3 pisos.
  - d) Deve sempre ser garantido, no interior do lote, o número de lugares de estacionamento definidos no TÍTULO IV.
3. Nas Áreas de Edifícios Agrupados:
  - a) Devem ser mantidos os alinhamentos existentes marginais aos arruamentos.
  - b) A cêrcea máxima não pode exceder os 25 m nem a cêrcea do edifício mais elevado que se situar na mesma frente, troço ou conjunto homogêneo edificado compreendido entre duas transversais onde se integra o novo edifício.
  - c) Nos edifícios com três ou mais pisos acima do solo, a altura contada a partir do ponto de cota média do terreno marginal até à face inferior da laje do 2º piso, acima da cota de soleira, não pode ser inferior a 3,5 metros. Nos restantes pisos, a altura mínima é a fixada no RGEU ou em legislação aplicável. Nos casos de ruas com inclinação igual ou superior a 10%, admite-se a eventual construção de pisos intermédios desde que o pé-direito livre nessa zona não seja inferior aos mínimos regulamentares.
  - d) No interior do lote deve ser garantido o número de lugares de estacionamento definidos no TÍTULO IV. Nos casos em que a parcela ou lote a edificar confine imediatamente em ambos os lados com edifícios cuja cêrcea corresponda à cêrcea máxima definida na alínea b) deste número e a sua dimensão não o permitir, não é aplicável o disposto no TÍTULO IV.

#### **Artigo 70.º**

##### **Alterações das tipologias dominantes**

1. A alteração da malha urbana e das tipologias de construção definidas nos termos do artigo 67.º, é admitida quando se verifique uma das seguintes condições:
  - a) O lote ou parcela se integrar na categoria de Espaço regulado na SUBSECÇÃO III da presente SECÇÃO.
  - b) Os lotes com frente para um único arruamento ou conjunto de lotes inseridos num quarteirão ou delimitado por arruamentos, tenham a tipologia alterada em mais de 60% da área desses lotes.
  - c) Se comprove que mais de 60% das edificações se encontram em avançado estado de degradação física.
2. As alterações a que se refere o número anterior têm de ser fundamentadas em Planos de Pormenor aprovados para esse efeito, devendo estabelecer as condições de renovação urbana tendo em atenção a integração urbanística no tecido urbano envolvente, a capacidade das infraestruturas existentes, as necessidades de estacionamento estabelecidas no TÍTULO IV, de equipamentos e de espaços verdes.

#### Artigo 71.º

##### Ocupação em parcelas a infraestruturar

As parcelas cujo novo aproveitamento implique a criação de infraestruturas urbanas, ou que permitam a implantação e o prolongamento da edificação no seu interior para além da faixa marginal ao arruamento com que confinam, ficam sujeitas aos condicionamentos estabelecidos nesta SUBSECÇÃO com as necessárias adaptações e ainda as seguintes regras:

- a) As ocupações devem adotar a tipologia existente nas áreas homogéneas envolventes ou imediatamente confinantes.
- b) A cêrcea máxima não pode exceder a dos edifícios da área homogénea que se tiverem como referência nos termos da alínea anterior.
- c) Os índices de utilização são os seguintes consoante o tipo de área homogénea a considerar:
  - Áreas de edificações isoladas:  $lub/lul \leq 0,5$ , desde que as áreas mínimas dos lotes ou parcelas que resultem de operações de loteamento ou destaque sejam iguais ou superiores a 500 m<sup>2</sup>;
  - Áreas de edifícios agrupados:  $lub/lul \leq 1,5$ .
- d) As áreas de cedências obrigatórias são as definidas no TÍTULO V.
- e) O estacionamento é sempre garantido no interior da parcela ou lote e conforme o estabelecido no TÍTULO IV.

#### Artigo 72.º

##### Planos

A alteração das regras estabelecidas na presente SUBSECÇÃO só pode efetuar-se com Plano de Pormenor, o qual deve observar as seguintes condições:

- a) A superfície total de pavimentos para os usos de habitação e equipamentos não pode ser inferior a 60% da S.T.P. a definir para a área de intervenção do Plano de Pormenor.
- b) Os índices de utilização líquida não podem exceder os previstos na alínea c) do artigo anterior.

#### SUBSECÇÃO II

##### MALHAS URBANAS DE TERCIÁRIO

#### Artigo 73.º

### **Objetivos**

As Malhas Urbanas de Terciário são áreas predominantemente destinadas a serviços, comércio, unidades hoteleiras e armazenagem.

### **Artigo 74.º**

#### **Usos**

1. Não são permitidas alterações ao uso atual que não sejam as referidas no artigo anterior, exceto para a instalação de equipamentos públicos ou privados que se considerem de interesse municipal.
2. Pode ser admitido o uso habitacional desde que a superfície total de pavimentos para habitação não ultrapasse 20% da superfície total de pavimento a afetar ao uso terciário.

### **Artigo 75.º**

#### **Ampliações**

As obras de ampliação ficam sujeitas às seguintes regras:

- a) O índice de utilização líquido:  $I_{ul} \leq 0,5$ .
- b) Cércea máxima: 3 pisos.
- c) O estacionamento fica sujeito ao disposto no TÍTULO IV.

### **Artigo 76.º**

#### **Planos e loteamentos**

Na elaboração de Planos de Pormenor e de projetos de loteamento devem ser aplicadas, com as necessárias adaptações, as disposições previstas no CAPÍTULO XI do presente TÍTULO, em função da localização da área terciária existente relativamente aos espaços envolventes.

## **SUBSECÇÃO III**

### **EIXOS URBANOS**

### **Artigo 77.º**

#### **Objetivos**

1. Nos Eixos Urbanos são admitidas as obras de renovação e de ampliação, procurando de uma forma geral estabelecer conjuntos homogéneos das frentes edificadas ao longo dos arruamentos que marginam.
2. As regras estabelecidas na presente SUBSECÇÃO aplicam-se aos terrenos e edifícios que confinam com os arruamentos e se situam nos troços definidos na planta de Eixos Urbanos.

### **Artigo 78.º**

#### **Usos**

São admitidos os usos de habitação, hotelaria e terciário.

### **Artigo 79.º**

#### **Construções**

Na ausência de Planos ou regulamentos municipais, as obras de ampliação e de construção de novos edifícios ficam sujeitas às seguintes regras:

- a) Manutenção dos alinhamentos existentes marginais aos arruamentos.

- b) A cêrcea máxima não pode exceder os 25 m nem a cêrcea mais elevada que se situar na mesma frente, troço ou conjunto homogéneo edificado compreendido entre duas transversais, onde se integra o novo edifício.
- d) Nos edifícios com três ou mais pisos acima do solo, a altura contada a partir do ponto de cota média do terreno marginal até à face inferior da laje do 2º piso, acima da cota de soleira, não pode ser inferior a 3,5 metros. Nos restantes pisos, a altura mínima é a fixada no RGEU ou em legislação aplicável. Nos casos de ruas com inclinação igual ou superior a 10%, admite-se a eventual construção de pisos intermédios desde que o pé-direito livre nessa zona não seja inferior aos mínimos regulamentares.
- d) Deve ser garantido um número de lugares de estacionamento definidos no TÍTULO IV.

#### **Artigo 80.º**

##### **Alinhamentos e cêrceas**

A CMS pode regulamentar a definição dos alinhamentos e cêrceas a que se devem submeter os projetos das novas edificações.

### **SECÇÃO III**

#### **ÁREAS A RENOVAR**

##### **Artigo 81.º -**

##### **Âmbito e objetivos**

1. As Áreas a Renovar são Espaços Urbanos cujas ocupações e usos atuais, pela sua degradação ou desadequação às áreas urbanas envolventes, devem ser sujeitos a processos de reconversão urbanística.
2. As Áreas a Renovar são as seguintes:
  - a) A.R.1 - Bº Afonso Costa.
  - b) A.R.2 - Bº das Azinhagas do Mal -Talhado.
  - c) A.R.3 - Bº da Liberdade.
  - d) A.R.4 - Bairros Dias, Moinhos do Frade e Monarquina.
  - e) A.R.5 - Bº Casal das Figueiras.

##### **Artigo 82.º**

##### **Planos**

Os planos a elaborar para as Áreas a Renovar devem conformar-se com as regras estabelecidas em função do uso predominante atribuído a cada área, constantes dos artigos 84º, 85º, 86º, 87º e 88º.

##### **Artigo 83.º**

##### **Regras supletivas**

Nas Áreas a Renovar e sem prejuízo do disposto no artigo anterior podem ser autorizadas obras de reconstrução, remodelação e ampliação, aplicando-se com as necessárias adaptações o disposto na SUBSECÇÃO I da SECÇÃO II do presente CAPÍTULO.

##### **Artigo 84.º**

##### **A.R. 1 - Bº AFONSO COSTA**

Esta área destina-se predominantemente aos usos habitacional e terciário, com as seguintes regras:



- a) Os usos ficam sujeitos aos seguintes valores de superfície de pavimentos máximos e mínimos:
  - Habitação e hotelaria:  $\geq 70\%$ ;
  - Terciário e indústria compatível:  $\leq 30\%$ .
- b) O índice de utilização bruto:  $\text{lub} \leq 1,8$ .
- c) Cércea máxima: 21 m.

**Artigo 85.º**

**A.R. 2 - Bº MAL TALHADO**

Esta área destina-se predominantemente aos usos habitacional e terciário, com as seguintes regras:

- a) Os usos ficam sujeitos aos seguintes valores de superfície de pavimentos máximos e mínimos:
  - Habitação e hotelaria:  $\geq 70\%$ ;
  - Terciário e indústria compatível:  $\leq 30\%$ .
- b) O índice de utilização bruto:  $\text{lub} \leq 1,5$ .
- c) Cércea máxima: 15 m.

**Artigo 86.º**

**A.R. 3 - Bº DA LIBERDADE**

Esta área destina-se predominantemente ao uso habitacional, com as seguintes regras:

- a) Os usos ficam sujeitos aos seguintes valores de superfície de pavimentos máximos e mínimos:
  - Habitação:  $\geq 80\%$ ;
  - Terciário e indústria compatível:  $\leq 20\%$ .
- b) O índice de utilização bruto:  $\text{lub} \leq 0,7$ .
- c) Cércea máxima: 6 m.

**Artigo 87.º**

**A.R. 4 - Bº DIAS, MOINHOS DO FRADE E MONARQUINA**

Esta área destina-se predominantemente aos usos habitacional e terciário, com as seguintes regras:

- a) Os usos ficam sujeitos aos seguintes valores de superfície de pavimentos máximos e mínimos:
  - Habitação e hotelaria:  $\geq 70\%$ ;
  - Terciário e indústria compatível:  $\leq 30\%$ .
- b) O índice de utilização bruto:  $\text{lub} \leq 1,5$ .
- c) Cércea máxima: 15 m.

**Artigo 88.º**

**A.R. 5 - Bº CASAL DAS FIGUEIRAS**

Esta área destina-se predominantemente ao uso habitacional e terciário, com as seguintes regras:

- a) Os usos ficam sujeitos aos seguintes valores de superfície de pavimentos máximos e mínimos:
  - Habitação:  $\geq 70\%$ ;
  - Terciário e indústria compatível:  $\leq 30\%$ .
- b) O índice de utilização bruto:  $\text{lub} \leq 1,0$ .
- c) Cércea máxima: 9,5 m.

**SECÇÃO IV**

## ÁREAS VERDES DE RECREIO E LAZER

### Artigo 89.º

#### Âmbito e usos

As Áreas Verdes de Recreio e Lazer são constituídas por áreas predominantemente ajardinadas e arborizadas que devem ser preservadas e destinadas ao uso de recreio e lazer.

### Artigo 90.º

#### Condicionamentos

Nestas áreas apenas são admitidas as construções de equipamentos de apoio à sua preservação e manutenção e instalações de recreio, lazer e restauração.

## CAPÍTULO XI

### ESPAÇOS URBANIZÁVEIS

#### Artigo 91.º

#### Âmbito e objetivos

1. Os Espaços Urbanizáveis integram as áreas de expansão urbana destinada aos usos de habitação e de terciário que carecem ainda de infraestruturas urbanas.

#### Artigo 92.º

#### Categorias

1. Os Espaços Urbanizáveis abrangem em função dos usos predominantes e densidades de ocupação as seguintes categorias delimitadas na Planta de Ordenamento:
  - a) Áreas Habitacionais de Baixa Densidade.
  - b) Áreas Habitacionais de Média Densidade.
  - c) Áreas Habitacionais de Alta Densidade.
  - d) Áreas de Terciário T1.
  - e) Áreas de Terciário T2.
  - f) Áreas Verdes de Recreio e Lazer.
2. As Áreas Urbanizáveis Não Programadas e identificadas na Planta de Ordenamento, por não disporem de infraestruturas de saneamento básico nem a sua realização estar programada pela CMS, ficam sujeitas às seguintes condições:
  - a) Nas Áreas Urbanizáveis Não Programadas, o licenciamento de loteamentos e de obras de construções fica condicionado à existência, completamento ou reforço de redes primárias de saneamento básico nomeadamente, reservatórios e redes de distribuição de água, ETAR e redes coletoras de esgotos.
  - b) A realização, completamento ou reforço das redes primárias de saneamento básico nestas áreas depende da programação dos investimentos necessários em função das necessidades de expansão e crescimento urbano consideradas pela CMS.
  - c) A realização, completamento ou reforço das redes primárias de saneamento básico pode ser programada pela CMS quando os promotores de loteamentos ou construções abrangidos por estas

áreas, suportarem os encargos das redes primárias necessárias ao funcionamento dos respetivos empreendimentos.

- d) O licenciamento de operações de loteamento ou de obras de construção só pode fazer-se após a execução das obras de infraestruturas definidas pela CMS ou da realização de contractos de urbanização entre a CMS e os promotores que estabeleça as condições da sua execução.

#### **Artigo 93.º**

##### **Disposições comuns**

Nestes Espaços são aplicáveis as disposições previstas no TÍTULO IV.

#### **Artigo 94.º**

##### **Planos**

Os Planos de Urbanização e de Pormenor podem alterar as categorias definidas neste capítulo. Podem também ser alterados os índices de utilização bruta até 20% do índice admitido para cada categoria.

### **SECÇÃO I**

## **ÁREAS HABITACIONAIS DE BAIXA DENSIDADE**

#### **Artigo 95.º**

##### **Usos**

Estas áreas destinam-se ao uso predominante de habitação, admitindo outros usos na seguinte proporção relativamente à superfície máxima de pavimento:

- Habitação:  $\geq 80\%$ ;
- Outros usos:  $\leq 20\%$ .

#### **Artigo 96.º**

##### **Edificabilidade e loteamentos**

1. Os projetos de loteamento e de edifícios em terrenos abrangidos por estas áreas devem respeitar os seguintes valores urbanísticos:
  - a) Índice de utilização bruto:  $Iub \leq 0,30$ .
  - b) Densidade habitacional máxima: 15 fogos/ha.
  - c) Área mínima dos lotes ou parcelas:  $400 \text{ m}^2$ .
  - d) Cércia máxima: 6,5 m.
  - e) Índice de utilização líquida em parcelas:  $Iul \leq 0,5$ .
2. Nos casos de loteamentos ilegais e de propriedades constituídas em avos, que tenham em vista a sua regularização bem como de ocupações existentes, poderão admitir-se excecionalmente desde que fundamentados os seguintes valores:
  - Densidade habitacional máxima: 20 fogos/ha.
  - Área mínima dos lotes:  $300 \text{ m}^2$ .
3. Nos casos em que por razões de ordem urbanística seja demonstrado ser mais adequado o recurso a tipologias de moradias em banda ou geminadas, poderão ser admitidas excecionalmente áreas mínimas de lotes inferiores às referidas nos números anteriores.

## SECÇÃO II

### ÁREAS HABITACIONAIS DE MÉDIA DENSIDADE

#### Artigo 97.º

##### Usos

Estas áreas destinam-se ao uso predominante de habitação, admitindo o uso terciário na seguinte proporção relativamente à superfície máxima de pavimento:

- Habitação e hotelaria:  $\geq 70\%$ ;
- Terciário e outros usos:  $\leq 30\%$ .

#### Artigo 98.º

##### Edificabilidade e loteamentos

Os projetos de loteamento e de edifícios em parcelas abrangidas por estas áreas devem respeitar os seguintes valores urbanísticos:

- a) Índice de utilização bruto:  $\text{lub} \leq 0,50$ .
- b) Densidade habitacional máxima: 50 fogos/ha.
- c) Área mínima das parcelas:  $250 \text{ m}^2$ .
- d) Cércea máxima: 12,5 m.

## SECÇÃO III

### ÁREAS HABITACIONAIS DE ALTA DENSIDADE

#### Artigo 99.º

##### Usos

Estas áreas destinam-se ao uso predominante de habitação, admitindo o uso terciário na seguinte proporção relativamente à superfície máxima de pavimento:

- Habitação e hotelaria:  $\geq 70\%$ ;
- Terciário e outros usos:  $\leq 30\%$ .

#### Artigo 100.º

##### Edificabilidade e loteamentos

Os projetos de loteamento e de edificação em parcelas abrangidas por estas áreas devem respeitar os seguintes valores urbanísticos:

- a) Índice de utilização bruto:  $\text{lub} \leq 0,70$ .
- b) Densidade habitacional máxima: 70 fogos/ha.
- c) Área mínima das parcelas:  $250 \text{ m}^2$ .
- d) Cércea máxima: 25 m.

## SECÇÃO IV

### ÁREAS DE TERCIÁRIO - T1

#### Artigo 101.º

#### Usos

1. Estas áreas destinam-se predominantemente ao uso de terciário, armazenagem e a alguns tipos de indústria, devendo os respetivos usos conformar-se com as seguintes proporções relativamente à superfície máxima de pavimento:
  - Terciário e armazenagem:  $\geq 70\%$ ;
  - Indústria das classes C e D:  $\leq 30\%$ .
2. Nestas categorias apenas é admitida a habitação para o guarda das instalações.

#### Artigo 102.º

##### Edificabilidade e loteamentos

1. Os projetos de loteamento devem respeitar as seguintes regras:
  - a) Índice máximo de utilização bruto:  $I_{ub} \leq 0,40$ .
  - b) Área líquida de loteamento:  $A_l \leq 70\%$ .
  - c) Afastamento das edificações à frente do lote:  $\geq 10$  m.
  - d) A cêrcea máxima das edificações deverá ser definida nos projetos de loteamento, não devendo ultrapassar: 9,5 m.
2. Nas obras de ampliação e construção em parcelas o índice máximo de utilização líquido é:  $I_{ul} \leq 0,5$ .

## SECÇÃO V - ÁREAS DE TERCIÁRIO - T2

#### Artigo 103.º

##### Usos

Estas áreas destinam-se predominantemente aos usos de terciário e comércio, admitindo-se também os usos de equipamentos privados, habitação e hotelaria que deverão conformar-se com as seguintes proporções relativamente à superfície máxima de pavimento:

- Terciário, comércio e equipamentos:  $\geq 60\%$ ;
- Habitação, hotelaria e outros usos:  $\leq 40\%$ .

#### Artigo 104.º

##### Edificabilidade e loteamentos

Os projetos de loteamento e edifícios devem respeitar as seguintes regras:

- a) Índice de utilização bruto:  $I_{ub} \leq 0,70$ .
- b) Área líquida de loteamento:  $A_l \leq 60\%$ .
- c) Cêrcea máxima: 18 m.

## SECÇÃO VI

## ÁREAS VERDES DE RECREIO E LAZER

#### Artigo 105.º

##### Âmbito e usos

1. As Áreas Verdes de Recreio e Lazer abrangem os terrenos propostos para a afetação de áreas destinadas aos usos constantes na SECÇÃO IV do CAPÍTULO X.
2. Os terrenos abrangidos nestas áreas devem ser sempre que possível adquiridos pelo Município.

**Artigo 106.º**

**Condicionamentos**

Estas áreas ficam sujeitas à elaboração de Planos de Pormenor ou de projetos de arranjos exteriores que podem definir a localização de equipamentos públicos ou privados, compatíveis com os usos de recreio e lazer.

**CAPÍTULO XII**

**UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO**

**Artigo 107.º**

**Âmbito e objetivos**

As Unidades Operativas de Planeamento (UOP) têm como objetivo a adoção de processos específicos de planeamento e gestão urbanísticos para áreas do território municipal.

**Artigo 108.º**

**Identificação e condicionamentos**

1. Estão identificadas duas áreas sujeitas a UOP para as quais os respetivos condicionamentos são os seguintes:
  - a) UOP 1 - Plano Integrado de Setúbal: Esta UOP é totalmente abrangida pelo Plano Integrado de Setúbal.
  - b) UOP 2 - Azeitão: Esta UOP abrange áreas situadas a norte de Brejos de Azeitão e compreendidas entre os Municípios do Barreiro, Palmela e Sesimbra. A ocupação do solo nesta UOP fica condicionada a elaboração de Plano de Pormenor sujeito a ratificação nos termos da legislação em vigor, que definirá as regras para a sua ocupação tendo em particular atenção as ligações viárias e a articulação urbana com os Municípios limítrofes.

**TÍTULO IV**

**REDE VIÁRIA E ESTACIONAMENTO**

**Artigo 109.º**

**Âmbito e objetivo**

O disposto no presente Título estabelece a estrutura da rede viária na área do Município de Setúbal, classificando funcionalmente as suas componentes. Complementarmente são definidas normas de gestão para os diversos sistemas funcionais assim como os índices de estacionamento relacionados com os diversos usos do solo.

**CAPÍTULO I**

**REDE VIÁRIA**

**Artigo 110.º**

**Identificação**

1. A rede Rodoviária Nacional no Município de Setúbal é a que se encontra prevista no DL 380/85 de 26 de Setembro.

2. A rede Rodoviária Municipal é constituída por:

2.1 Estradas Municipais

- EM 528 - EN 10 (V.N.Azeitão)/EN 10-4 ( Rasca )
- EM 531 - Setúbal/Limite do Município de Palmela
- EM 534 - Limite do Município de Palmela/EN10 (Cotovias)
- EM 534-1 - EN252 (Caldo Verde)/EM534
- EM 536 - EN 10-4 (Central Térmica)/entrocamento com a EM 536-1/EN 10 (Vale das Rosas)
- EM 536-1 - EM 536 (Vale das Rosas)/EM 536 (Faralhão)
- EM 538 - EN10 (Brejos de Azeitão)/Limite do Município de Palmela
- EM 542 - Limite do Município de Palmela/EN 10 (Monte Belo)
- EM 542-1 - Setúbal/Estefanilha/EM 536-1
- EM 557 - EN 10-4/Albarquel
- EM 558 - EM 542 (C. Mocho)/Capt. Águas
- EM 558-1 - EM 558/Casa do Gaiato

2.2 Caminhos municipais ainda não classificados.

2.3 Vias urbanas.

#### **Artigo 111.º**

##### **Classificação funcional**

1. A rede rodoviária que se desenvolve no interior do Município de Setúbal foi objeto de uma classificação hierárquica funcional considerando os seguintes sistemas:

- a) Primário;
- b) Secundário;
- c) Terciário.

2. Os sistemas funcionais apresentam a seguinte composição:

2.1 Sistema Primário, constituído por todas as estradas da rede rodoviária nacional classificada e pelas seguintes estradas:

- P1 - Vale de Ana Gomes (nó 12)/Cruz de Peixe (nó 11)/Monte Belo (nó 13)/Terroa (nó 20)/Estrada da Graça;
- P2 - Av. Pedro Álvares Cabral (AE2)/Av. Infante D. Henrique/Av. D. Manuel I (Estrada da Graça)/Av. Luísa Todí (nó 16);
- P3 - Av. General Daniel de Sousa (EN 10)/Av. dos Combatentes/Av. 5 de Outubro/Quebedo (nó 17)/Praça Olga Morais Sarmiento (P2)/Av. António Sérgio (nó 20)/P3 (nó 15);
- P4 - Nó 4 (EN10)/nó 5/nó 6/nó 9 (EN379);
- P5 - Nó 5 (P4)/nó 8 (EN10);
- P6 (EN 10-4) - Aldeia Grande (EN10)/Rasca/Setúbal/Mitrena;
- P7 (EN 252) - Limite do Município/Estrada dos Ciprestes/Av. da Portela (Rua da Tebaida)/Quebedo (nó 17);
- P8 - Via panorâmica;
- P9 - Via de ligação de Casas Amarelas (nó 10)/Alto da Guerra (nó14)/Praias do Sado (nó 18)/Mitrena (nó 19 - EN 10-4);
- P10 - Variante à EN 379.

2.2 Sistema Secundário, constituído pelas seguintes vias:

- S1 (Em 538) - Brejos de Azeitão (EN10)/nó 3/limite do Município;

- S2 (EM 528) - Vila Nogueira de Azeitão (EN10)/Picheleiros/Rasca;
- S3 (EM 531) - Brancanes/Limite do Município;
- S4 (EM 534-1) - P7/Casas Amarelas/S6 (limite do Município);
- S5 - S4/Cruz de Peixe (nó11);
- S6 (EM 534) - Limite do Município/Padeiras/EN10 (Cotovias);
- S7 - Nó 12/Charneca do Mocho (S6)/Brejo da Formiga;
- S8 (EM 536) - EN10 (Vale da Rosa)/Quinta do Meio/Praias do Sado/EN10-4;
- S9 (EM 542-1) - Politécnico (nó 15)/Curvas (S10);
- S10 (EM 536-1) - Vale da Rosa (S8)/Quinta do Meio (S9);
- S11 - Praias do Sado (nó 18)/Mitrena (EN10-4);
- S12 - Estrada particular/nó 2/nó 3/nó 6 (P4);
- S13 - Nó 1 (EN10)/nó 2 (S 12);
- S14 - EN379 (nó 7)/Vila Nogueira de Azeitão (EN10).

2.3 Sistema Terciário. - O sistema terciário é constituído por todas as outras vias do Município de hierarquia inferior, tanto urbanas como rurais.

3. Foram considerados três tipos de nós associados aos seguintes conceitos:

- a) Tipo 1 - Nós Desnivelados: Todas aqueles que, pela sua importância funcional e/ou operacional, devem ser projetados e construídos desnivelados logo no início.
- b) Tipo 2 - Nós de Nível (1ª fase) e Desnivelados (2ª fase): São nós, que no seu estado final devem ser desnivelados, mas que numa 1ª fase se admitem ser de nível, dependentes no entanto dos adequados estudos de tráfego e de traçado.
- c) Tipo 3 - Nós de Nível (Intersecções): São aqueles em que se considera não dever ser adotada uma solução desnivelada.

3.1 Tipo 1 - Nós desnivelados:

- Nó 1 - Ligação entre a EN10 e a via secundária S13;
- Nó 4 - Ligação entre a Variante de Azeitão e a via primária P4;
- Nó 10 - Ligação da AE2 à Via Rápida de Tráfego Pesado;
- Nó 12 - Ligação entre a Via Rápida de Tráfego Pesado e a Via Primária P1;
- Nó 13 - Ligação entre a EN10 e a Via Primária P1;
- Nó 14 - Ligação entre a EN10 e a Via Rápida de Tráfego Pesado;
- Nó 15 - Ligação entre a Via Rápida de Tráfego Pesado e a Via Primária P3;
- Nó 16 - Ligação entre a Estrada da Graça e a Av. Luísa Todi;
- Nó 17 - Ligação entre as Vias Primárias P3 e P7;
- Nó 18 - Ligação entre a Via Rápida de Tráfego Pesado e a S11;
- Nó 19 - Ligação entre a Via Rápida de Tráfego Pesado e a Via Primária P6.
- Nó 21 - Ligação entre a Via Rápida de Tráfego Pesado e a Via Secundária S8.

3.2 Tipo 2 - Nós de nível numa 1ª fase e desnivelados numa 2ª fase:

- Nó 8 - Ligação entre a EN10 e a Via Primária P5;
- Nó 11 - Ligação entre a Via Primária P1 e a Via Secundária S5.

3.3 Tipo 3 - Nós de nível (Intersecções):

- Nó 2 - Ligação entre as Vias Secundárias S12 e S13;



- Nó 3 - Ligação entre as Vias Secundárias S1 e S12;
- Nó 5 - Ligação entre as Vias Primárias P4 e P5;
- Nó 6 - Ligação entre a Via Primária P4 e a Via Secundária S12;
- Nó 7 - Ligação entre a Variante de Azeitão e a EN379;
- Nó 9 - Ligação entre a Via Primária P4 e a EN379 (Vendas de Azeitão);
- Nó 20 - Ligação entre as vias primárias P1 e P3.

#### **Artigo 112.º**

##### **Elaboração de projetos viários e de arranjos exteriores**

1. Os projetos relativos a infraestruturas rodoviárias devem ser elaborados de acordo com o conteúdo da secção v da Portaria de 7 de fevereiro de 1972 relativa às Instruções para o Cálculo dos Honorários referentes aos Projetos de Obras Públicas.
2. Sem prejuízo do estipulado no número 1 deste artigo, os projetos devem incluir um estudo de tráfego considerando o faseamento previsto para a obra. Este estudo deverá justificar a conceção e dimensionamento da rede rodoviária e do estacionamento, assim como a estrutura do dimensionamento do pavimento, o qual deverá ser apoiado em adequados estudos geológicos e geotécnicos incluindo a respetiva prospeção e conter estudos de drenagem, de sinalização horizontal e vertical, de iluminação pública e de arranjos exteriores.
3. Os projetos de arranjos exteriores, devem incluir, sem prejuízo do estipulado nos n.ºs 1 e 2 deste artigo:
  - a) Organização funcional, hierarquização e dimensionamento dos espaços e integração de outros elementos urbanos (ex: edifícios, estacionamentos, arruamentos e mobiliário urbano).
  - b) Percurso de peões e equipamento de recreio e ar livre.
  - c) Modulação do terreno e implantação.
  - d) Definição de áreas pavimentadas e tipos de pavimento.
  - e) Planos de plantação.
  - f) Plano de drenagem de águas superficiais.
  - g) Esquemas de rega e iluminação.
  - h) Pormenores de construção.
  - i) Caderno de encargos e especificações técnicas e demais peças escritas e desenhadas justificativas das soluções adotadas.

#### **Artigo 113.º**

##### **Normas para a gestão do sistema primário**

1. Nas vias a construir e sempre que possível nas vias existentes, objeto de beneficiação devem ser cumpridas as normas de gestão constantes nos números seguintes.
2. Os acessos às vias pertencentes ao sistema primário, independentemente das características específicas que venham a ser definidas para cada um deles, e da legislação aplicável no que se refere à rede rodoviária nacional, devem possuir uma localização e um dimensionamento que permitam a circulação em segurança e garantam um nível de serviço adequado à via em questão.
3. Não devem ser permitidos acessos diretos a estas vias. Os acessos devem processar-se através de vias paralelas convergentes nas intersecções e nós. O espaçamento mínimo entre intersecções e nós deverá ser de 300 m, admitindo-se valores inferiores a este em situações excecionais devidamente justificadas, por estudos de tráfego e de traçado.
4. As paragens de transportes públicos devem ser executadas fora das vias de circulação.

5. O estacionamento deve efetuar-se fora da faixa de rodagem, em zonas especificamente destinadas a esse efeito, sem acessos diretos a esta, os quais se deverão processar através das vias paralelas.
6. Os acessos a fábricas, garagens, oficinas, zonas de depósito, instalações hoteleiras e similares e outras, só deverão ser permitidos desde que:
  - a) Possuam uma zona de espera de modo a que a entrada e saída de veículos se processe sem prejuízo para o tráfego da via principal.
  - b) O acesso seja objeto de um projeto de execução a aprovar pela C.M.S., devidamente fundamentado, assegurando as necessárias características no que respeita à sua geometria, pavimento, drenagem e sinalização.
  - c) Disponham de zonas de estacionamento próprio, integradas no lote, cujo dimensionamento deve ser objeto de justificação, devendo ser respeitado o disposto no CAPÍTULO II deste TÍTULO.
7. A instalação de postos de abastecimento junto às vias sob jurisdição municipal só é permitida se se verificarem as seguintes condições:
  - a) Os postos de abastecimento sejam objeto de um projeto a aprovar pela Câmara Municipal, com o conteúdo previsto no número 6.1.2 do Despacho SEOP 37-XII/92 publicado no Diário da República, IIª série, nº294, de 22/12/92, sem prejuízo da legislação em vigor.
  - b) Não podem localizar-se no interior de edifícios qualquer que seja a utilização dos mesmos, por razões de segurança.
  - c) No interior de zonas urbanas em vias existentes, devem localizar-se relativamente às intersecções e aos nós a uma distância superior a 50 metros, medida segundo o eixo a partir das tangentes das curvas de concordância ou transição. Em vias a construir esta distância deverá respeitar os condicionalismos impostos no ponto 5.2 do Despacho referido na alínea a).
  - d) Os postos de abastecimento de combustíveis quando ocupem zonas de passeios, têm que observar uma faixa livre de passeio, de largura superior a 2,0 metros contados a partir do limite da zona de implantação do posto.
8. Sempre que as condições geológicas e topográficas se mostrem inadequadas ou a localização e área disponível não permitam o cumprimento do disposto nos números anteriores, é obrigatória a apresentação de soluções alternativas devidamente fundamentadas com estudos específicos.

#### **Artigo 114.º**

##### **Normas para a gestão do sistema secundário**

É aplicável o disposto nos números 5, 6 e 7 do artigo anterior sempre que os acessos se localizem nas zonas de interferência direta da Rede Rodoviária integrada no Sistema Secundário.

#### **Artigo 115.º**

##### **Perfis transversais a adotar em cada sistema funcional**

1. As características geométricas, incluindo o perfil transversal, das estradas nacionais integradas em cada um dos sistemas funcionais referidos no artigo 108º são estabelecidos pela JAE.
2. No que se refere à rede municipal incluída nos mesmos sistemas, as características do perfil transversal são as que constam do seguinte quadro:

REDE	Faixa de Rodagem (metros)	Berma (metros) (**)	Passeio (metros)	Estacionamento	Paragem TP

Primária	$\geq 7,00$	$\geq 2,00$	$\geq 2,50$	Fora da faixa de rodagem	Fora da faixa de rodagem
Secundária	$\geq 6,00$	$\geq 0,50$	$\geq 2,00$	(*)	De preferência fora da faixa de rodagem
Terceária	$\geq 5,50$	$\geq 0,50$	$\geq 2,00$	(*)	De preferência fora da faixa de rodagem

NOTAS:

\* - A definir em função das condições locais, com dimensão a adicionar à da faixa de rodagem.

\*\* - Em vias urbanas não deve ser considerada a existência de berma. Em qualquer caso não é de admitir simultaneamente a existência de berma e passeio.

Nas vias existentes e/ou a beneficiar, as dimensões apresentadas podem ser reduzidas, decorrentes das limitações e objetivos dessa beneficiação.

3. Sempre que as características da malha urbana existente não aconselhem o cumprimento do disposto nos números anteriores é obrigatória a apresentação de soluções alternativas devidamente fundamentadas em estudos específicos.

## CAPÍTULO II

### ESTACIONAMENTO

#### Artigo 116.º

##### Área por lugar de estacionamento

1. Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos ligeiros deve considerar-se:
  - a) Uma área bruta de 20m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento à superfície.
  - b) Uma área bruta de 30m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada.
2. No que se refere a veículos pesados deve ser considerada uma área bruta de 75 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento à superfície e 130 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento em estrutura edificada.

#### Artigo 117.º

##### Edifícios para habitação

1. Nos edifícios para habitação coletiva, as zonas reservadas a estacionamento dos utentes devem localizar-se preferencialmente em caves construídas expressamente para esse efeito, não podendo ser utilizadas para fins distintos.
2. Nos edifícios para habitação coletiva é obrigatória a existência de áreas de estacionamento equivalentes a 1,5 lugares por cada fogo, devendo o estacionamento no interior do lote assegurar no mínimo 1 lugar por cada fogo e com área útil não inferior a 15 m<sup>2</sup> por 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.
  - a) Nas moradias é obrigatória a existência no interior do lote, no mínimo de 2 lugares de estacionamento por cada fogo e cuja área de construção não será quantificada para efeitos de superfície total de pavimento.
  - b) Quando a área bruta edificada da moradia for inferior a 150 m<sup>2</sup> pode admitir-se apenas 1 lugar de estacionamento no interior do lote.

#### Artigo 118.º

##### Edifícios e áreas destinadas a comércio retalhista

Para os edifícios ou áreas destinadas a comércio retalhista, concentrado ou não, são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior do lote:

- a) A área de estacionamento deve ser equivalente a 2,5 lugares por cada 100m<sup>2</sup> de área bruta, com um mínimo de 2 lugares.
- b) Devem ainda ser considerados adicionalmente para cargas e descargas os seguintes lugares:
  - Área bruta até 500 m<sup>2</sup>: 1 lugar;
  - Área bruta superior a 500 m<sup>2</sup>: 1 lugar por cada 500 m<sup>2</sup> com um mínimo de 2 lugares.
- c) O licenciamento de superfícies de comércio, com uma superfície total de pavimentos superior a 2500m<sup>2</sup>, para além da aplicação dos índices de estacionamento estabelecidos na alínea anterior, fica condicionado à aprovação pela Câmara Municipal de Setúbal de um estudo de tráfego contendo, designadamente, elementos que permitam avaliar:
  - a acessibilidade do local em relação ao transporte individual e coletivo;
  - o nível de serviço (volume de tráfego (v)/capacidade da via (c)) das vias envolventes;
  - a capacidade de estacionamento no próprio lote do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata, considerando não só as áreas destinadas aos utentes, como também aos empregados;
  - o funcionamento das operações de carga e descarga, e a área de estacionamento prevista para as mesmas.

#### **Artigo 119.º**

##### **Hipermercados e edifícios destinados a comércio grossista**

1. Nos hipermercados com área bruta superior a 2.000m<sup>2</sup> e inferior ou igual a 4000m<sup>2</sup>, é obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do lote, equivalente a 5 lugares de estacionamento para veículos ligeiros por cada 100m<sup>2</sup> de área bruta de vendas e, mais um lugar de estacionamento para veículo pesado por cada 500m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada ao armazenamento ou exposição de produtos.
2. Nos hipermercados com superfície bruta superior a 4000m<sup>2</sup> e nos edifícios destinados a comércio grossista de superfície idêntica, é obrigatória a existência de área de estacionamento no interior do lote, cuja dimensão deverá ser definida por estudo específico a apresentar pelo promotor, nos termos legais em vigor, nunca podendo ser inferior à estabelecida no número anterior.
3. Os centros comerciais, os grandes armazéns e os hipermercados, são comparáveis, para efeitos de cálculo das necessidades de estacionamento, aos hipermercados de área bruta inferior a 4000m<sup>2</sup>.
4. Em todas as situações previstas no presente artigo, e independentemente da necessidade de dar cumprimento ao estabelecido no Decreto-Lei n.º 258/92 de 20 de novembro, é obrigatória a apresentação de um estudo de tráfego nos termos estabelecidos na alínea c) do artigo anterior.
5. Em complemento das áreas de estacionamento definidas nos números anteriores deve ser considerada uma área destinada a estacionamento de empregados com o dimensionamento a definir com base em estudos específicos.

#### **Artigo 120.º**

##### **Edifícios destinados a serviços**

1. Para edifícios destinados a serviços, a área para o estacionamento no interior do lote, é de 2 lugares por cada 100m<sup>2</sup> de S.T.P..

2. O licenciamento de edifício com área bruta de construção superior a 2.500 m<sup>2</sup> fica condicionado à apresentação de um estudo de tráfego a ser aprovado pela CMS e que deverá conter os elementos referidos na alínea c) do artigo 118º do presente regulamento.
3. A instalação de Escolas de Condução, Agências e Filiais de veículos sem condutor, fica condicionada à comprovação de existência de área de estacionamento no interior do lote ou fração em função do número de veículos licenciados.

#### **Artigo 121.º**

##### **Indústria e armazéns**

1. Para edifícios destinados à indústria e armazéns é obrigatória a criação de uma área de estacionamento para os empregados e visitantes dentro do lote, equivalente a 1,5 lugar por cada 200m<sup>2</sup> da superfície total de pavimentos.
2. Quando a área do lote for superior a 1000m<sup>2</sup>, a área de estacionamento obrigatória é equivalente a 1,5 lugar por cada 100m<sup>2</sup> da superfície total de pavimentos.
3. Em qualquer dos casos deverá ser prevista a área necessária para carga e descarga e ao estacionamento de veículos pesados, em número a determinar caso a caso em função do tipo de indústria a instalar e mediante a apresentação de um estudo de procura de tráfego devidamente fundamentado.

#### **Artigo 122.º**

##### **Salas de espetáculo**

Para as salas de espetáculo, as áreas de estacionamento obrigatórias são equivalentes a 2 lugares de estacionamento por cada 25 lugares.

#### **Artigo 123.º**

##### **Estabelecimentos hoteleiros**

1. Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros, as áreas a reservar para estacionamento correspondem a 2 lugares de estacionamento para veículos ligeiros por cada 5 quartos.
2. Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deve ainda ser prevista uma área para o estacionamento de veículos pesados de passageiros a determinar caso a caso em função da dimensão e localização da unidade hoteleira, assim como área destinada a cargas e descargas.
3. No caso do equipamento hoteleiro incluir salas de espetáculo ou de reuniões aplica-se o previsto no artigo anterior.
4. Nos espaços urbanizáveis de vocação turística deve prever-se adicionalmente uma área mínima de estacionamento de um lugar para o estacionamento de veículo pesado de passageiros por cada 50 quartos.

#### **Artigo 124.º**

##### **Equipamentos coletivos**

1. Para a instalação de equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária e universitária), desportiva e hospitalar, devem ser definidas, caso a caso, as condições de acessibilidade e necessidades de estacionamento.
2. Devem ser previstas áreas para estacionamento dos utentes e dos funcionários e quando for caso disso, para abastecimento (cargas e descargas).

#### **Artigo 125.º**

##### **Loteamentos**

1. Nos loteamentos urbanos são obrigatórias as áreas de estacionamento estabelecidas nos artigos anteriores com as seguintes adaptações:
  - a) Uso Habitacional:
    - 1,5 lugar/fogo;
    - No interior do lote deverá ser previsto no mínimo 1 lugar por fogo.
  - b) Outros Usos:
    - 2,5 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil quando: S.T.P. < 500 m<sup>2</sup>;
    - 4 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil quando: S.T.P. >= 500 m<sup>2</sup>;
    - No interior do lote deve ser previsto no mínimo 1,5 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de S.T.P..
2. Em alternativa é admitida a construção de estacionamento em silo, servindo mais do que um lote, desde que se assegure o número mínimo de lugares de estacionamento.
3. O disposto no número anterior poderá ser dispensado nos lotes destinados a construções de habitação social e de habitação de custos controlados, relativamente aos quais apenas será exigível uma área para estacionamento nos espaços públicos anexos às vias de circulação rodoviária equivalente a 1,5 veículos por fogo.

#### Artigo 126.º

##### Casos especiais

1. Nos casos especiais tipificados nas alíneas seguintes, é admitido o licenciamento de projetos de obras e de utilização de edificações, sem que os mesmos prevejam as captações de estacionamento aplicáveis, estabelecidas no âmbito do presente capítulo:
  - a) Intervenções em edifícios classificados ou localizados no Centro Histórico, quando a criação de acesso de viaturas ao seu interior prejudique ou seja incompatível com as suas características arquitetónicas.
  - b) Edifícios a construir em locais sem possibilidades de acesso a viaturas seja pelas características do arruamento ou por razões de tráfego.
  - c) Nos Espaços Urbanos, quando se verifique mudanças de uso residencial e não seja possível criar áreas de estacionamento, e apenas nas seguintes situações:
    - para comércio, indústria e serviços, no piso térreo e com entrada independente da do uso residencial;
    - para comércio, indústria e serviços em cave e sobreloja, desde que esses espaços contactem diretamente com o piso térreo.
  - d) Quando comprovada a impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função de características geológicas do solo, níveis freáticos ou comprometimento da segurança de edificações envolventes ou das características da malha urbana existente.
2. Verificando-se as situações referidas no número anterior, haverá lugar à prestação de uma caução destinada a garantir, pelo prazo de um ano, a aquisição dos lugares de estacionamento devidas nos termos deste Regulamento e num raio de 500m relativamente à localização do edifício em causa.
3. Até à emissão da licença de construção, sem que o estacionamento em falta esteja assegurado, a caução reverte automaticamente a favor do Município.
4. O valor da caução referido no número anterior é o estabelecido no Regulamento de Taxas e Licenças Municipais, devendo ser anualmente atualizada através da aplicação dos índices dos preços ao consumidor (sem habitação) publicados pelo INE.

## TÍTULO V

## CEDÊNCIAS E COMPENSAÇÕES

### Artigo 127.º

#### Âmbito

O disposto neste TÍTULO aplica-se a todos os loteamentos.

### Artigo 128.º

#### Cedências

1. As parcelas de terreno para espaços verdes públicos e de utilização coletiva, infraestruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais e equipamentos públicos, que, de acordo com a operação de loteamento, devam integrar o domínio público, são cedidos gratuitamente à Câmara Municipal, pelo proprietário e demais titulares de direitos reais sobre a parcela a lotear.
2. O dimensionamento das parcelas relativas a arruamentos e estacionamento público é o definido no TÍTULO IV.
3. O dimensionamento das parcelas relativas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, é o constante do quadro apresentado no artigo 129.º.

### Artigo 129.º

#### Quadro de cedências

Tipologia de ocupação		Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Usos	Categorias		
Habitação e hotelaria	A.D.	20 m2/fogo ou 100m2 da a.b.c.	50 m2/fogo ou 100 m2 da a.b.c.
	M.D.	20 m2/fogo ou 100m2 da a.b.c.	50 m2/fogo ou 100m2 da a.b.c.
	B.D.	10 m2/fogo ou moradia unifamiliar	10 m2/fogo ou moradia unifamiliar
Comércio/serviços	T1	25 m2/100m2 da a.b.c.	25 m2/100 m2 da a.b.c.
	T2	25 m2/100m2 da a.b.c.	25 m2/100 m2 da a.b.c.
Indústria	I1	10 m2/100m2 da a.b.c.	20 m2/100 m2 da a.b.c.
	I2	10 m2/100m2 da a.b.c.	20 m2/100 m2 da a.b.c.

a.b.c. - área bruta de construção.

### Artigo 130.º

#### Compensações

O proprietário do terreno a lotear fica obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento aprovado pela Assembleia Municipal, quando se verifique qualquer das seguintes situações:

- a) O terreno a lotear já esteja servido de arruamentos viários e de infraestruturas que não impliquem encargos para o loteador;
- b) Não haja lugar a cedências de terrenos ao Município para os fins previstos no artigo anterior.

### Artigo 131.º

#### Reserva de solo urbano municipal

1. Nos loteamentos urbanos previstos nos artigos 47º e 50º relativos a loteamentos industriais e nos previstos no CAPÍTULO XI deste regulamento, deve ser cedido ao Município lote ou lotes com capacidade de construção, correspondente a 10% da S.T.P., a qual passará a constituir uma reserva para solo urbano.

2. Na cedência referida no número anterior, o lote ou lotes a ceder à C.M.S. devem garantir uma edificabilidade correspondente à edificabilidade média dos restantes lotes.
3. Nos casos em que se verificar a impossibilidade prática da cedência nas condições mencionadas nos números anteriores, serão admitidas, em sua substituição, formas legais de compensação ao Município.

#### **Artigo 132.º**

##### **Infraestruturas e equipamentos privados**

Nas operações de loteamento em que os espaços verdes de utilização coletiva, as infraestruturas viárias e os equipamentos tenham natureza privada, o dimensionamento dos espaços verdes de utilização coletiva é o constante no artigo 129º e o dimensionamento dos arruamentos e do estacionamento é o constante no TÍTULO IV do presente Regulamento.

## **TÍTULO VI**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

#### **Artigo 133.º**

##### **Vestígios arqueológicos.**

1. Sempre que em qualquer obra, particular ou não, forem encontrados vestígios arqueológicos, tal facto deverá ser comunicado à Câmara Municipal, que procederá em conformidade com a Portaria 269/78.
2. A C.M.S. pode suspender a licença de obras se não for cumprido o disposto no número anterior.

#### **Artigo 134.º**

##### **Disposições transitórias relativas aos espaços canais rodoviários**

1. Para as vias da rede municipal a construir e integradas no sistema primário do PDMS, fica reservado um espaço canal com 100m de largura, correspondente a 50 metros para cada lado do eixo até à aprovação do respetivo projeto de execução ou entrada em vigor de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor que os integrem.
2. Para as vias da rede municipal a construir e integradas no sistema secundário do PDMS fica reservado um espaço canal com 20 metros de largura, correspondente a 10 metros para cada lado do eixo até à aprovação do respetivo projeto de execução ou dos Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor que os integrem.

#### **Artigo 135.º**

##### **Zonas de proteção a nós e cruzamentos**

Até à aprovação do respetivo projeto de execução, não é permitida qualquer edificação nas zonas de proteção aos nós assinaladas na Planta de Ordenamento e definidas por um círculo com um raio de 50 m com centro na intersecção dos eixos das vias da rede municipal.

#### **Artigo 136.º**

##### **Planos em vigor**

O Plano de Pormenor ratificado em 18/5/89 e publicado no D.R. 2ª série em 10/7/89 mantêm-se em vigor, com as alterações introduzidas e ratificadas por despacho do MPAT de 26/2/92.

#### **Artigo 137.º**

##### **Norma revogatória**



O Plano Geral de Urbanização da Cidade de Setúbal, elaborado em 1947, é revogado com a entrada em vigor do presente PDMS.

**Artigo 138.º**

**Contraordenações**

1. Constitui contra-ordenação, punível com coima, a realização de obras, bem como qualquer alteração indevida à utilização previamente licenciada das edificações ou do solo em violação do disposto no presente Regulamento.
2. O montante da coima a que se refere o número anterior será fixado entre os valores mínimo e máximo estabelecidos no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março.

**Artigo 139.º**

**Entrada em vigor**

O PDMS entra em vigor à data da sua publicação em Diário da República.

## TÍTULO VII

# TRANSPOSIÇÃO DOS PLANOS ESPECIAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 140.º

##### Objeto

O presente título, dando cumprimento ao artigo 78º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo), integra o conteúdo regulamentar definido para as zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais referentes ao Parque Natural da Arrábida, Reserva Natural do Estuário do Sado e Orla Costeira, identificadas nos desdobramentos da planta de Ordenamento, constantes no n.º 1 do artigo 3.º do presente Regulamento.

#### Artigo 141.º

##### Definições

1. Para efeitos de aplicação dos artigos do presente título, correspondentes às zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do PNA, entende-se por:
  - ✓ 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;
  - ✓ 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;
  - ✓ 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;
  - ✓ 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;
  - ✓ 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;
  - ✓ 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;
  - ✓ Construção ligeira — estrutura construída com materiais ligeiros, designadamente pré-fabricados de madeira ou similar, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;

- ✓ 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;
  - ✓ 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;
  - ✓ Edificação – a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como qualquer outra construção que se incorpore no solo com caráter de permanência;
  - ✓ Espaço *non aedificandi* – a área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer edificação;
  - ✓ 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;
  - ✓ Índice de impermeabilização do solo – função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes e a área de solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem;
  - ✓ Número de pisos – número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com exceção dos sótãos e caves sem frentes livres;
  - ✓ Obras de alteração – as 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 cêrcea;
  - ✓ Obras de ampliação – as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;
  - ✓ Obras de 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 caráter permanente ou temporário;
  - ✓ Obras de 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;
  - ✓ Obras de reconstrução – as 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 cêrcea e do número de pisos;
  - ✓ Obras 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.
2. Para efeitos de aplicação dos artigos do presente título, correspondentes às zonas de proteção e salvaguarda dos valores e recursos naturais da RNES, entende-se por:
- ✓ Ações de conservação da natureza - ações que visam a manutenção ou a recuperação do estado de conservação favorável de habitats naturais e espécies da flora e da fauna selvagens;
  - ✓ Animação ambiental - aquela que é desenvolvida tendo como suporte o conjunto de atividades, serviços e instalações que visam promover a ocupação dos tempos livres dos turistas e visitantes através do conhecimento e da fruição dos valores naturais e culturais próprios das áreas protegidas;

- ✓ Apoio à atividade - é a 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;
- ✓ Arborização - é a plantação ou sementeira de espécies florestais com potencial arbóreo para funções de produção, proteção, conservação, recreio e enquadramento paisagístico;
- ✓ Área de implantação - é o valor numérico expresso em metros quadrados do somatório das áreas resultantes da projeção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- ✓ Área *non aedificandi* - é a área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer espécie de edificação ou utilização do solo para fins urbanísticos;
- ✓ Cércea - é a 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);
- ✓ Construção amovível ou ligeira - é a estrutura construída com materiais pré-fabricados, modulados ou ligeiros, permitindo a sua fácil desmontagem e remoção;
- ✓ Drenagem - é o conjunto de operações necessárias para eliminar o excesso de água numa determinada área;
- ✓ Estufim - é a 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;
- ✓ Exploração agrícola - é a unidade técnico-económica que utiliza mão-de-obra e fatores de produção próprios e que deve satisfazer obrigatoriamente as seguintes condições: i) produzir um ou vários produtos agrícolas; ii) atingir ou ultrapassar uma certa dimensão (área, número de animais, etc.); iii) estar submetida a uma gestão única; iv) estar localizada num lugar determinado e identificável;
- ✓ Fundeadouro e ancoradouro - é a área do plano de água destinada ao estacionamento temporário de embarcações, fixadas ao fundo por meios próprios;
- ✓ Intertidal - é a área que fica entre o nível da máxima preia-mar de águas vivas equinociais e o da menor maré, ou seja, o substrato que se encontra alternadamente coberto de água e que inclui sapal;
- ✓ Introdução - é a disseminação ou libertação, por ação humana, intencional ou acidental, de espécimes da flora ou da fauna, incluindo gâmetas, sementes, ovos, propágulos ou qualquer porção que possa sobreviver ou reproduzir-se, fora da área natural de distribuição, passada ou presente, da respetiva espécie, subespécie ou taxon inferior;
- ✓ Número de pisos - número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com exceção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres;
- ✓ Palustre - é o habitat natural caracterizado pelo alagamento ou encharcamento dos solos durante períodos longos com águas doces ou salobras;
- ✓ Salicultura - é a atividade de produção de sal marinho em tanques de salinas.
- ✓ Subtidal - é a área que fica num nível inferior ao da menor maré, ou seja, o substrato que se encontra continuamente coberto de água;
- ✓ Turismo de natureza - é o produto turístico composto por estabelecimentos, atividades e serviços de alojamento e animação turística e ambiental realizados e prestados em áreas classificadas ou noutras áreas com valores naturais.

3. Para efeitos de aplicação dos artigos do presente título, correspondentes às zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Orla Costeira, entende-se por:
- ✓ Areal – zona de fraco declive, contígua à linha máxima de preia-mar de águas vivas equinociais, constituída por depósitos de sedimentos, tais como areias e calhaus, sem ou com pouca vegetação, e formada pela ação das águas, ventos e outros agentes naturais ou artificiais;
  - ✓ Altura da arriba – dimensão correspondente à diferença de cota entre a linha de encontro do areal ou do leito do mar com a arriba e a linha de crista, podendo ser definida localmente ou por troços onde não se verifiquem diferenças superiores a 10% do valor médio;
  - ✓ Arriba – vertente costeira abrupta ou com declive forte, em regra talhada em material consolidado pela ação conjunta dos agentes morfogenéticos, marinhos, continentais e biológicos;
  - ✓ Construção - o resultado da realização de qualquer tipo de obras, independentemente da sua natureza, designadamente edificações, incorporado ou não no solo e com caráter permanente ou temporário;
  - ✓ Construção de apoio à atividade agrícola - construção de apoio às atividades inerentes à produção agrícola, podendo assumir funções complementares de armazenamento dos produtos agrícolas;
  - ✓ Domínio Hídrico – abrange os terrenos das faixas do litoral, os leitos e águas do mar até à batimétrica dos 30 m e demais águas sujeitas à influência das marés, as correntes de água, lagos ou lagoas, com os seus leitos, margens e áreas adjacentes, delimitado nos termos da lei, com o respetivo subsolo e espaço aéreo correspondente, bem como as águas subterrâneas;
  - ✓ Drenagem – conjunto de operações necessárias para eliminar o excesso de água do solo ou de superfícies pavimentadas;
  - ✓ Duna litoral – formações geomorfológicas resultantes de transporte eólico e acumulação de material sedimentar de origem marinha;
  - ✓ Equipamento (E) – núcleo de funções e serviços que não correspondam a apoio de praia, situados na área envolvente da praia, nomeadamente estabelecimentos de restauração e de bebidas e ou equipamentos hoteleiros, nos termos da legislação aplicável;
  - ✓ Erosão – processo de degradação da superfície do solo, das margens ou leitos das águas, sob ação de agentes físico-químicos e biológicos, designadamente agitação marítima, águas superficiais e vento, podendo ser potenciada por ação antrópica;
  - ✓ Linha de máxima baixa-mar de águas vivas (LMBMAV) – linha definida, para cada local, em condições médias de agitação do mar na baixa-mar de águas vivas;
  - ✓ Manutenção (M) – conjunto de operações preventivas destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, alteração ou ampliação; quando aplicada a um apoio de praia e ou equipamento, implica a sua permanência no local onde se encontra, com o mesmo tipo de características essenciais e a renovação do título de utilização do domínio hídrico a que se encontra sujeito;
  - ✓ Plano de praia (parte integrante do plano especial da Orla Costeira) – instrumento de planeamento territorial que disciplina os usos de praias especialmente vocacionadas para utilização balnear;
  - ✓ Plano de água associado – massa de água e respetivo leito afetos à utilização específica de uma praia, considerando-se o leito do mar com o comprimento correspondente ao areal e a largura de 300 m para além da LMBMAV;
  - ✓ Praia – subunidade da Orla Costeira, constituída pela ante-praia, areal e plano de água associado;
  - ✓ Reabilitação – obra que visa adequar e melhorar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspeto exterior original;

- ✓ Requalificação – ação que visa a melhoria de imagem ou desempenho de um espaço degradado ou desqualificado;
- ✓ Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) – área que, pela sua dimensão, localização, e especificidade, justifica o planeamento e gestão integrada a submeter a planos de pormenor, projetos de intervenções ou estudos específicos;
- ✓ Uso balnear – conjunto de funções e atividades destinadas ao recreio físico e psíquico do homem, satisfazendo necessidades coletivas que se traduzem em atividades multiformes e modalidades múltiplas conexas com o meio aquático;
- ✓ Vegetação autóctone – vegetação originária de uma determinada área biogeográfica, incluindo vegetação endémica, e que forma associações vegetais características dessa região.

## CAPÍTULO II

### Parque Natural da Arrábida

#### Secção I

#### Disposições gerais

##### Artigo 142.º

##### Âmbito e Objetivos

1. O Parque Natural da Arrábida (PNA) 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 uma caráter de excecionalidade de elevado valor a preservar. A par da área terrestre, a área marinha do parque natural também possui uma elevada riqueza de espécies e habitats.
2. O PNA foi criado pelo Decreto-Lei n.º 622/76, de 28 de julho, com o objetivo de promover a proteção dos valores naturais e o desenvolvimento das atividades económicas de forma autossustentada. Para dar cumprimento aos objetivos subjacentes à criação da Área Protegida, o PNA dispõe de um Plano de Ordenamento, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 141/2005, de 23 de agosto, no qual, são definidas as áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes regimes de proteção e de uso.
3. As normas previstas no presente capítulo aplicam-se à área do PNA, identificada na planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do PNA.
4. No PNA a realização de atos e atividades devem, observar as normas dispostas no presente capítulo quanto aos correspondentes regimes de proteção desta área protegida.
5. Para a área protegida do PNA são definidos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e fixados os usos e o regime de gestão com vista a garantir a manutenção e a valorização das características das paisagens naturais e seminaturais e a diversidade biológica da respetiva área de intervenção.
6. Sem prejuízo do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de janeiro, os objetivos gerais do PNA 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 rupícola, da flora, nomeadamente a endémica, e da vegetação, principalmente terrestre climática, 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 sobre explorados;
  - 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.
7. Sem prejuízo do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de janeiro, constituem objetivos específicos desta área protegida:
- a) Promover o desenvolvimento rural, levando a efeito ações de estímulo e valorização das atividades tradicionais que garantam a preservação da paisagem e dos valores naturais existentes;
  - b) Promover a preservação dos habitats de vegetação climática mediterrânica, designadamente carrascais arbóreos, carvalhais, zimbrais e zambujais, e dos habitats de vegetação rupícola e seus endemismos;
  - c) Promover a preservação dos valores geológicos e geomorfológicos nomeadamente os respeitantes à paleontologia, à geomorfologia cársica e estrutural, à geodinâmica e à estratigrafia;
  - d) Promover o ordenamento dos diferentes usos e atividades específicas da Orla Costeira;
  - e) Promover a preservação dos valores faunísticos relevantes, nomeadamente as comunidades marinhas, rupícolas e cavernícolas e da avifauna migradora;
  - f) Promover a investigação científica e o conhecimento sobre os ecossistemas presentes, bem como a monitorização dos seus habitats e espécies;

- g) Promover as ações que potenciem o encerramento das pedreiras existentes, garantindo a sua recuperação ambiental e paisagística;
- h) Garantir a avaliação dos impactes ambientais cumulativos das atividades industriais existentes.

#### **Artigo 143.º**

##### **Atividades Interditas**

Na área sujeita às zonas de proteção do PNA, são interditas as seguintes atividades:

- a) Instalação de novos estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2, de acordo com a classificação constante do Decreto-Lei n.º 69/2003, de 10 de abril e da Portaria n.º 464/2003, de 6 de junho;
- b) Instalação de novas explorações de recursos geológicos, nomeadamente pedreiras, e a ampliação das existentes por aumento de área licenciada;
- c) A instalação de parques eólicos, de campos de golfe, de oleodutos, de teleféricos, de funiculares e de elevadores panorâmicos, ou estruturas similares;
- d) Deposição ou armazenamento, ainda que temporário, de entulhos, de inertes ou de qualquer tipo de resíduos, exceto se relacionados com as atividades afetas a indústria extrativa e indústria cimenteira, a instalação de depósitos de sucata, de resíduos de materiais ou de equipamentos usados, incluindo ferro-velho e veículos em fim de vida, ainda que complementem atividades de reparação automóvel, e o vazamento ou o abandono de lixos e detritos fora dos locais ou recipientes para tal destinados.
- e) Realização de obras de construção em terrenos com inclinação superior a 25%;
- f) As atividades que potenciem o risco de erosão natural, nomeadamente as mobilizações de solo nas encostas com declive superior a 25% e ainda mobilizações de terras que não sejam efetuadas segundo as curvas de nível, exceto as indispensáveis à manutenção das culturas permanentes instaladas à data de entrada em vigor do Plano.
- g) A introdução ou repovoamento de espécies vegetais não indígenas ou invasoras ou infestantes;

#### **Artigo 144.º**

##### **Atividades Condicionadas**

Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as diferentes zonas de proteção, ficam sujeitas a autorização ou parecer vinculativo do ICNF, IP, as seguintes atividades:

- a) Instalação de novos estabelecimentos industriais dos tipos 3 e 4 fora dos perímetros urbanos, de acordo com a classificação constante do Decreto-Lei n.º 69/2003, de 10 de abril e da Portaria n.º 464/2003, de 6 de junho;
- b) Alterações à morfologia do solo ou ao coberto vegetal, com exceção das decorrentes da normal gestão agrícola e florestal;
- c) Realização de quaisquer obras de construção, reconstrução, recuperação, ampliação ou demolição fora dos perímetros urbanos;
- d) 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 caráter agrícola e florestal e de aceiros;
- e) 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;
- f) Instalação de infraestruturas hidráulicas;



- g) Construção de atravessamentos e proteções marginais de cursos de água;
- h) Instalação de viveiros quando impliquem edificação de novas construções e ampliação das existentes;
- i) Alteração da rede de drenagem natural das águas, abertura de poços e furos e instalação de captações de águas superficiais ou subterrâneas.
- j) Instalação de sinalética e de painéis de índole cultural ou turística, com exceção da sinalização específica decorrente das obrigações legais.

## Secção II

### Áreas sujeitas a regimes de proteção

#### Artigo 145.º

##### Âmbito e tipologias

A área territorial do PNA integra áreas rurais com as seguintes tipologias, ordenadas de acordo com a importância dos valores biofísicos presentes e da sua sensibilidade ecológica, com delimitação cartográfica expressa na planta de planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do PNA e cujos objetivos, atividades e restrições de uso se encontram previstos em seção própria:

- a) Áreas de Proteção Total (PT);
- b) Áreas de Proteção Parcial (PP);
  - i. Áreas de Proteção Parcial do Tipo I (PPI);
  - ii. Áreas de Proteção Parcial do Tipo II (PPII);
- c) Áreas de Proteção Complementar (PC);
  - i. Áreas de Proteção Complementar do Tipo I (PCI);
  - ii. Áreas de Proteção Complementar do Tipo II (PCII);
- d) Áreas não abrangidas pelo regime de proteção (ANARP).

#### Artigo 146.º

##### Áreas de Proteção Total – PT

1. As áreas de proteção total compreendem os espaços onde predominam sistemas e valores naturais e paisagísticos de reconhecido valor e interesse, incluindo formações geológicas, paisagísticas e ecológicas, com elevado grau de naturalidade, que assumem, no seu conjunto, um carácter de excecionalidade, bem como elevada sensibilidade ecológica. No PNA as áreas de proteção total integram formações vegetais e singulares de carrascal arbóreo, áreas de ocorrência de endemismos florísticos e de avifauna com estatuto especial de conservação e correspondem à Mata do Vidal, à Mata do Solitário, à Mata coberta nascente, à Mata coberta poente.
2. As áreas de proteção total têm como principais objetivos:
  - a) Garantir a manutenção dos valores e processos naturais em estado tendencialmente imperturbável;
  - b) Preservar exemplos de excecional valor e ecologicamente representativos num estado dinâmico e evolutivo;
  - c) Conservar jazidas de fósseis e minerais de importância excecional.
3. As áreas de proteção total são espaços *non aedificandi*.

#### Artigo 147.º

##### Áreas de Proteção Parcial do Tipo I

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 de 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. Nestas áreas admitem-se 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.
3. As áreas de proteção parcial do tipo I constituem espaços *non aedificandi*, com exceção das obras de conservação.
4. Nestas áreas apenas são permitidas as seguintes atividades:
  - a) Obras de conservação de edificações;
  - b) Obras de conservação de infraestruturas rodoviárias existentes.

#### Artigo 148.º

##### Áreas de Proteção Parcial do Tipo II

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. 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.
3. 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.
4. As áreas de proteção parcial do tipo II constituem espaços *non aedificandi*, com exceção das obras de conservação.
5. Nestas áreas apenas são permitidas as seguintes atividades:
  - a) Obras de conservação de edificações;
  - b) Obras de conservação de infraestruturas rodoviárias existentes;

#### Artigo 149.º

##### Áreas de Proteção Complementar do tipo I

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 na natureza. 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 na REN.
2. Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção complementar do tipo I a promoção, valorização e compatibilização das atividades rurais tradicionais, nomeadamente de natureza agrícola, pastoril ou florestal que constituam o suporte dos valores 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 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.
3. Nestas áreas ficam sujeitos a parecer prévio vinculativo do ICNF, IP as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação quando associadas às seguintes atividades:
    - a) Agrícola ou pastorícia;
    - b) Turismo da natureza nas tipologias de empreendimentos turismo em espaço rural e turismo de habitação.
  4. 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 de 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 anterior 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 proprietário deve salvaguardar a aplicação das medidas de redução do risco de incêndio, de forma a assegurar a proteção aos aglomerados populacionais, às edificações isoladas e aos parques industriais, previstos no Decreto-Lei n.º 156/2004, de 30 de junho.
    - h) 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;
  5. As edificações referidas no n.º 3 do presente artigo ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:
    - a) Nas parcelas de terreno já existentes à data de 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 m<sup>2</sup>;  
Projetos de turismo de natureza – 500 m<sup>2</sup>;
      - 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 à data de 24 de agosto de 2005:
      - i. Área mínima da parcela edificável – 20 ha;
      - ii. Área bruta de construção máxima:  
Edifício residencial – 200 m<sup>2</sup>;

- 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.
6. 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.
7. É permitida a conservação das infraestruturas rodoviárias existentes.

#### Artigo 150.º

##### Áreas de Proteção Complementar do tipo II

1. As áreas de proteção complementar do tipo II compreendem os espaços de médio valor natural e paisagístico, nos quais se verificam utilizações mais intensivas do solo, exercendo funções de enquadramento e de tampão. No PNA estas áreas correspondem 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, agrossilvo-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.
3. Nestas áreas ficam sujeitos a parecer prévio vinculativo do ICNF, IP as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação quando associadas às seguintes atividades:
  - a) Agrícola ou pastorícia;
  - b) Turismo da natureza nas tipologias de empreendimentos turismo em espaço rural e turismo de habitação.
4. 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 de 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) A 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, às edificações isoladas e aos parques industriais, previstos no Decreto-Lei nº 156/2004, de 30 de junho;
  - 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.
5. As edificações referidas no n.º 3 do presente artigo ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:

- a) Nas parcelas de terreno já existentes à data de 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 m<sup>2</sup>;
    - iii. Edifício residencial – 250 m<sup>2</sup>;
    - iv. Projetos de turismo de natureza – 1000 m<sup>2</sup>;
    - v. Índice de construção – 0,004;
    - vi. Índice de impermeabilização – 0,006;
    - vii. Número máximo de pisos – dois;
    - viii. Altura total máxima – 6,5 m;
  - b) Nas parcelas resultantes de fracionamento posterior à data de 24 de agosto de 2005:
    - i. Área mínima da parcela edificável – 10 ha;
    - ii. Área bruta de construção máxima:  
Edifício residencial – 250 m<sup>2</sup>;  
Projetos de turismo de natureza – 1000 m<sup>2</sup>;
    - 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.
6. 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.
  7. 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.
  8. É permitida a conservação de infraestruturas rodoviárias existentes.

#### **Artigo 151.º**

##### **Concorrência de áreas de proteção**

1. Para efeitos de ocupação do solo, quando uma parcela de terreno, inserida na área sujeita aos regimes de proteção integrar mais de uma área de proteção com edificabilidade admitida no presente regulamento 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 acima referidas;
  - 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 no presente regulamento não podem ser consideradas para o cálculo da parcela edificável.

#### **Secção III**

##### **Áreas não abrangidas por regimes de proteção**

#### **Artigo 152.º**

##### **Âmbito e regime**

1. As áreas não abrangidas pelo regime de proteção são todas aquelas que não são abrangidas pelos estatutos de proteção definidos na secção II do presente capítulo, sem prejuízo da demais legislação em vigor.
2. As áreas não abrangidas pelo regime de proteção, encontram-se assinaladas na planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do PNA e incluem os perímetros urbanos, com exceção do Portinho da Arrábida, as áreas de indústria extrativa e as áreas de indústria cimenteira.
3. Uma vez caducada ou revogada a licença de exploração, ou no caso de encerramento de uma pedreira, após o cumprimento do respetivo plano ambiental e de recuperação e de recuperação paisagística, as áreas anteriormente afetadas a este uso serão integradas nas áreas de proteção parcial do tipo I ou do tipo II.

## Secção IV

### Usos e atividades

#### Artigo 153.º

##### Agricultura e Pastoreia

Na área do PNA todos os projetos de construção de instalações e infraestruturas de apoio à atividade agrícola e de pastoreia, carecem de parecer do ICNF, IP.

#### Artigo 154.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 perspectiva da conservação da natureza e dos habitats com valor ecológico, devendo ser preferencialmente utilizadas para arborização ou reconversão as folhosas autóctones.

#### Artigo 155.º

##### Edificações e infraestruturas

1. 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 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 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. Todos os projetos de arquitetura a desenvolver deverão ser obrigatoriamente da autoria de arquitetos.

6. Todos os projetos de arquitetura paisagista a desenvolver deverão ser obrigatoriamente da autoria de arquitetos paisagistas.

## CAPÍTULO III

### Reserva Natural do Estuário do Sado

#### Secção I

#### Disposições gerais

##### Artigo 156.º

##### Âmbito e Objetivos

1. A Reserva Natural do Estuário do Sado (RNES), pelas suas características de vocação natural de estuário, de importância como habitat de aves migratórias, de ecologia de zona húmida, suporte de atividades económicas e culturais, encerra um conjunto de espécies e habitats de elevado valor para a conservação da natureza e biodiversidade e suporta o desenvolvimento de atividades compatíveis com o equilíbrio do ecossistema estuarino e de aumento da produtividade dos processos naturais, da correta exploração dos recursos e promoção do recreio ao ar livre.
2. A RNES foi criada pelo Decreto-Lei nº430/80, de 1 de outubro, com o objetivo de promover a manutenção da vocação natural do estuário e as consequentes potencialidades biológicas, paisagísticas e económicas, bem como a sua importância como habitat de aves migratórias. Para dar cumprimento aos objetivos subjacentes à criação da Área Protegida, a RNES dispõe de um Plano de Ordenamento, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 182/2008 de 1 de outubro, no qual, são definidas as áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes regimes de proteção e de uso.
3. As normas previstas no presente capítulo aplicam-se à área da RNES, identificada na planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da RNES.
4. Na RNES a realização de atos e atividades devem observar as normas dispostas no presente capítulo quanto aos correspondentes regimes de proteção desta área protegida.
5. Para a área protegida da RNES são definidos os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e definidos os usos e o regime de gestão a observar na sua área de intervenção, com vista a garantir a conservação da natureza e da biodiversidade e a manutenção e valorização das características das paisagens naturais e seminaturais.
6. Constituem objetivos gerais para esta área protegida:
  - 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 fauna e flora selvagens protegidas, nos termos do Decreto-Lei 140/99, de 24 de Abril, com a redação dada pelo Decreto-Lei 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 RNES;

- d) Determinar, atendendo aos valores em causa, os estatutos de proteção adequados às diferentes áreas, bem como as respetivas prioridades de intervenção.
7. Sem prejuízo do disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei 430/80, de 1 de outubro, são objetivos específicos desta área protegida:
- a) Conservar, promover e divulgar os valores naturais, paisagísticos, culturais e científicos da área, especialmente os seus valores geomorfológicos, florísticos e faunísticos, de forma que os seus usos sejam consentâneos com os fins anteriormente enumerados;
  - b) Promover o correto ordenamento do território da Reserva Natural do Estuário do Sado para fins recreativos, criando condições adequadas à visitação;
  - c) Promover o desenvolvimento económico e o bem-estar das populações em harmonia com a conservação dos valores naturais e paisagísticos em presença;
  - d) Promover a articulação com planos e programas de interesse local, regional e nacional na gestão dos recursos naturais e paisagísticos e na salvaguarda do património histórico e etnográfico da região;
  - e) Assegurar a participação ativa das entidades públicas e privadas e das populações residentes na conservação dos valores naturais e no desenvolvimento sustentável da região.

#### **Artigo 157.º**

##### **Atos e Atividades Interditos**

Na área sujeita às zonas de proteção da RNES são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
- b) A pecuária intensiva, designadamente a instalação de suiniculturas, aviculturas ou quaisquer outras explorações pecuárias sem terra;
- c) A instalação de explorações de massas minerais;
- d) A instalação de parques eólicos, de oleodutos, de teleféricos e de elevadores panorâmicos ou estruturas similares;
- e) O corte de vegetação arbórea e arbustiva ripícola, exceto nos casos previstos nas alíneas d) e e) do artigo seguinte e no âmbito de ações de limpeza das valas de drenagem anexas às áreas orizícolas das salinas e das culturas marinhas;
- 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 Reserva Natural do Estuário do Sado sujeitas a regimes de proteção;
- 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 n.º1 do artigo seguinte.

#### **Artigo 158.º**

##### **Atos e Atividades condicionados**

1. Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas das áreas sujeitas aos regimes de proteção e das demais disposições constantes no presente Regulamento, ficam sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, I. P., os seguintes atos e atividades:



- a) A instalação de estabelecimentos industriais do tipo 3 fora dos perímetros urbanos;
  - b) A instalação de explorações agrícolas, agropecuárias ou zootécnicas que impliquem uma nova unidade técnico-económica, bem como a aprovação dos respetivos projetos;
  - c) A realização de quaisquer obras de construção, reconstrução, ampliação ou demolição, fora dos perímetros urbanos;
  - 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 carácter 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;
  - 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;
  - 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;
  - n) A realização de obras de requalificação e de ampliação dos portos e ancoradouros.
2. Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas aos regimes de proteção, ficam sujeitos a autorização do ICNF, I.P., os seguintes atos e atividades:
- a) A instalação de estufas, estufins e culturas agrícolas de regadio envolvendo sistemas de drenagem subterrânea;
  - b) A instalação de viveiros;
  - c) As obras de escassa relevância urbanística identificadas nas alíneas b) e g) do n.º 1 do artigo 6º - 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 n.º 1 do artigo 6º - A do RJUE fica sujeita a comunicação prévia obrigatória ao ICNF, I.P..
4. A comunicação prévia referida no número anterior pode ser rejeitada pelo ICNF, I.P., no prazo de 45 dias equivalendo a falta de notificação da rejeição, no prazo referido, à admissão da comunicação prévia, podendo o interessado dar início às obras.
5. Excetuam-se do disposto nos n.ºs 1 e 2 as operações florestais conformes com plano de gestão florestal eficaz, nos casos em que, no âmbito da aprovação daquele plano, o ICNF, I.P., tenha emitido parecer favorável.

## Secção II

### Áreas sujeitas a regimes de proteção

#### Artigo 159.º

#### Âmbito e tipologias

Na área territorial da RNES encontram-se identificadas as seguintes tipologias sujeitas a regime de proteção, com delimitação cartográfica na planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da RNES e cujos, atividades e usos se encontram previstos em secção própria:

- a) Áreas de Proteção Total;
- b) Áreas de Proteção Parcial:
  - i. Áreas de Proteção Parcial do tipo I;
  - ii. Áreas de Proteção Parcial do tipo II.
- c) Áreas de Proteção Complementar:
  - i. Áreas de Proteção Complementar do tipo I;
  - ii. Áreas de Proteção Complementar do tipo II.

#### Artigo 160.º

##### Áreas de Proteção Total – PT

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. 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.
2. 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.
3. Nas áreas de proteção total, a intervenção humana é fortemente condicionada, devendo subordinar-se à conservação dos valores naturais em presença, com os quais é incompatível qualquer tipo de utilização do solo, da água e do ar.
4. Sempre que as áreas de proteção total não pertençam ao domínio público ou privado do Estado ou ao ICNF, I.P., deverá prioritariamente proceder-se a formas de contratualização com os proprietários ou com as entidades administrantes do domínio público que lhes seja afeto, tendo em conta os objetivos de conservação da natureza e da biodiversidade.
5. Em caso de perda, por alguma forma, dos valores de excecionalidade que levaram à classificação das áreas de proteção total, estas não perdem o regime de proteção atribuído pelo presente regulamento, devendo as entidades responsáveis desenvolver, em conjugação com o ICNF, I.P., todas as ações para assegurar a reposição das condições preexistentes.

#### Artigo 161.º

##### Disposições específicas das áreas de Proteção Total

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 157.º, as áreas de proteção total são áreas *non aedificandi*.

2. Nas áreas de proteção total apenas são permitidas ações de conservação da natureza e atividades de investigação e monitorização compatíveis com os objetivos indicados no n.º 2 do artigo anterior, bem como obras de conservação e ações de recuperação e valorização do património natural, levadas a cabo pelo ICNF, I.P., ou por ele autorizadas.

#### **Artigo 162.º**

##### **Áreas de Proteção Parcial do Tipo I**

1. As áreas de proteção parcial do tipo I 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. 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.
2. As áreas de proteção parcial do tipo I 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 163.º**

##### **Disposições específicas das Áreas de Proteção Parcial do Tipo I**

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 157.º 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) As alterações da morfologia do solo, com exceção:
    - i. Das decorrentes de ações de conservação da natureza conduzidas pelo ICNF, I.P., ou por ele autorizadas, as quais devem contribuir para a prossecução dos objetivos expressos no n.º 2 do artigo anterior;
    - ii. Das ações decorrentes da normal gestão e exploração agrícola e florestal;
    - iii. Das ações associadas à defesa da floresta contra incêndios;
    - iv. Das ações associadas ao programa de erradicação do nemátodo da madeira do pinheiro.
  - d) A abertura de acessos rodoviários, exceto acessos de carácter 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 158.º, nas áreas de proteção parcial do tipo I ficam sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, I.P., a instalação de infraestruturas de produção, distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de abastecimento e saneamento básico.

#### **Artigo 164.º**

##### **Áreas de Proteção Parcial do Tipo II**

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 proteção superiores. 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.

2. 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.
3. 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 165.º**

##### **Disposições específicas das áreas de Proteção Parcial do Tipo II**

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 157.º, nas áreas de proteção parcial do tipo II, é ainda interdita, 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 158.º, nas áreas de proteção parcial do tipo II ficam sujeitos a autorização do ICNF, I.P., 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 de alteração das edificações existentes;
  - e) A conversão de salinas em culturas marinhas.

#### **Artigo 166.º**

##### **Áreas de Proteção Complementar do Tipo I**

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. 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.
2. 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 167.º**

##### **Disposições específicas das áreas de Proteção Complementar do Tipo I**

1. Nas áreas de proteção complementar do tipo I são interditos os atos e atividades elencados no artigo 157.º do presente regulamento.
2. Sem prejuízo do disposto no artigo 158.º, nas áreas de proteção complementar do tipo I ficam sujeitos a autorização do ICNF, I.P., 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 168.º**

##### **Áreas de Proteção Complementar do Tipo II**

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 impactos relativamente a áreas que beneficiam de outros regimes de proteção. As áreas de proteção complementar do tipo II englobam as áreas edificadas situadas fora dos perímetros urbanos.
2. 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 impactos 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 169.º**

##### **Disposições específicas das áreas de Proteção Complementar do Tipo II**

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 158.º, nas áreas de proteção complementar do tipo II ficam sujeitos a autorização do ICNF, I.P., os seguintes atos e atividades:
  - a) As obras de construção de edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais, pecuárias e de turismo de natureza;
  - b) As obras de reconstrução, ampliação e alteração das edificações existentes.
2. Nas áreas de proteção complementar do tipo II devem ser desenvolvidas ações com vista à identificação:
  - a) Das edificações de caráter ilegal, com vista à sua posterior demolição;
  - b) Dos problemas associados à inexistência de redes de saneamento;
  - c) De medidas com vista à requalificação ambiental das áreas.

#### **Artigo 170.º**

##### **Áreas de intervenção específica**

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 capítulo, 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 de espaços degradados;
  - b) A requalificação das áreas edificadas, permitindo desta forma aumentar o seu valor natural e paisagístico, diminuindo simultaneamente o impacto sobre as áreas de proteção total e parcial adjacentes;
  - c) A contenção de impactos sobre áreas adjacentes de maior valor natural.

#### **Artigo 171.º**

##### **Identificação das Áreas de intervenção específica**

As áreas de intervenção específica correspondem às áreas de proteção complementar do tipo II, que apresentam características distintas consoante a sua localização, correspondendo às áreas localizadas no município de Setúbal constituídas por espaços degradados e de edificação dispersa, por vezes de génese ilegal.

#### **Artigo 172.º**

##### **Áreas de intervenção específica – Disposições próprias**

1. O regime aplicável às áreas de intervenção específica será o definido em sede de Revisão do Plano Diretor Municipal, através da delimitação das UOPG, com a correspondente definição de termos de referência para a sua concretização, do qual constam o programa de intervenção, os objetivos específicos, os parâmetros urbanísticos, o modelo de ocupação territorial e o modelo de execução.
2. Até à publicação do Plano Municipal de Ordenamento do Território definido no número anterior, nestas áreas, os atos e atividades constantes nas alíneas a) e b) do n.º1 do artigo 169.º, ficam sujeitos a autorização do ICNF, I.P.

### **Secção III**

#### **Áreas não abrangidas por regimes de proteção**

#### **Artigo 173.º**

##### **Áreas não abrangidas por regimes de proteção**

1. As áreas não sujeitas aos regimes de proteção são todas aquelas em que, sem prejuízo da demais legislação em vigor, não é aplicado qualquer nível de proteção no âmbito do presente capítulo.
2. As áreas referidas no número anterior coincidem com os perímetros urbanos e encontram-se assinaladas na planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da RNES.

### **Secção IV**

#### **Usos e Atividades**

#### **Artigo 174.º**

##### **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, I.P., a emitir nos termos previstos no artigo 182.º do presente regulamento.

#### **Artigo 175.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 naturais com valor ecológico, devendo ser preferencialmente utilizadas para arborização ou reconversão as espécies folhosas indígenas.

#### **Artigo 176.º**

##### **Salinas**

1. 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 no presente regulamento e na legislação em vigor.
2. Estão sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, I.P.:
  - a) O licenciamento ou a concessão de novas saliniculturas;
  - b) O aumento da área das explorações existentes;
  - c) O desenvolvimento de atividades nas áreas das salinas para além da produção de sal;
  - d) As alterações à exploração, incluindo a reativação ou alteração das dimensões dos tanques ou a posição relativa dos viveiros e cristalizadores.
3. Não é permitida a utilização de resíduos de construção e demolição no reforço e manutenção dos cômodos e caminhos das salinas.
4. Admite-se a instalação e 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<sup>2</sup>.

#### **Artigo 177.º**

##### **Conversão de Salinas em culturas marinhas**

1. 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.
2. A conversão de salinas em estabelecimentos de culturas marinhas está sujeita à emissão de parecer favorável pelo ICNF, I.P., que depende da observação das seguintes condições:
  - a) Inexistência de alternativas viáveis de localização, designadamente nas áreas referidas de proteção complementar do tipo I, onde a instalação de novos estabelecimentos deverá preferencialmente ocorrer;
  - b) Demonstração da inatividade das salinas há mais de cinco anos.
3. 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<sup>2</sup>.

#### **Artigo 178.º**

##### **Culturas marinhas**

1. É permitida a produção de culturas marinhas nas áreas licenciadas para o efeito, à data da entrada em vigor do plano especial da RNES, bem como em áreas resultantes da conversão de salinas nos termos do artigo anterior.
2. A instalação de novos estabelecimentos de culturas marinhas deverá preferencialmente ocorrer em áreas de proteção complementar do tipo I já associadas a esse fim.

3. Os estabelecimentos fixos ou flutuantes para produção de bivalves carecem de autorização do ICNF, I.P., 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.
4. 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, I.P., dependente da observação dos seguintes critérios:
  - a) Área igual ou inferior a 2,50 ha – 35 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação;
  - b) Área entre os 2,50 ha e os 7 ha – 60 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação;
  - c) Área entre os 7 ha e os 15 ha – 110 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação;
  - d) Área superior a 15 ha – 150 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação.

#### **Artigo 179.º**

##### **Exploração de recursos hidrogeológicos**

1. É permitida a exploração de recursos hidrogeológicos para abastecimento doméstico e industrial nos termos do presente regulamento e da legislação em vigor.
2. 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.

#### **Artigo 180.º**

##### **Turismo de natureza**

1. As atividades, serviços e instalações de turismo de natureza são licenciadas de acordo com a legislação específica, com o disposto nos regimes de proteção definidos para a RNES e com o enquadramento estratégico para o turismo de natureza do ICNF, I.P.
2. O turismo na RNES deve observar critérios de boas práticas de gestão ambiental, quer na vertente de 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.
3. Os campos de golfe que vierem a afetar, no todo ou em parte, o território da RNES, devem certificar-se como estabelecimentos de turismo de natureza, obedecendo aos critérios definidos na legislação em vigor.
4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, os projetos de campos de golfe devem ainda incorporar boas práticas ambientais, designadamente:
  - a) Preservar as zonas de coberto vegetal natural, nomeadamente os habitats naturais protegidos pela legislação nacional e comunitária;
  - b) Evitar a perturbação de espécies animais residentes;
  - c) Utilizar espécies vegetais autóctones da região na plantação ou recuperação do coberto;
  - d) Restringir o consumo de água e a utilização de fertilizantes químicos e pesticidas;
  - e) Evitar alterações de topografia e movimentação e compactação dos solos.

#### **Artigo 181.º**

##### **Infraestruturas portuárias e transportes marítimos**

Os portos e ancoradouros e fundeadouros existentes na área da RNES podem ser objeto de obras de requalificação e ou ampliação, mediante parecer do ICNF, I.P.



**Artigo 182.º**

**Edificações e Infraestruturas**

1. Sem prejuízo do disposto na secção II do presente capítulo, fora dos perímetros urbanos apenas são permitidas, após autorização do ICNF, I.P.,
  - a) Obras de construção de edificações de apoio às atividades salineiras, aquícolas, agrícolas, florestais, pecuárias e de turismo de natureza;
  - b) Obras de ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes.
2. A autorização do ICNF, I.P., 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:
  - a) As edificações devem integrar-se na envolvente natural e ser construídas em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;
  - b) As atividades devem ser justificadas e viabilizadas por projetos específicos, aprovados pelas entidades com competência na matéria;
  - c) Demonstração da necessidade da nova edificação, designadamente pela inexistência de outras edificações que possam cumprir a mesma função;
  - d) 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;
  - e) A construção deve ser amovível e ligeira;
  - f) A edificação deve ter a área de implantação mínima compatível com a função para que será construída;
  - g) A cêrcea máxima, com exceção de silos, depósitos de água, celeiros, ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 3 m.
3. Relativamente às obras de ampliação de edificações existentes, a emissão de autorização pelo ICNF, I.P., depende da observação dos seguintes critérios:
  - a) A área de implantação não pode sofrer um aumento superior a 50% da área inicial, não podendo em caso algum, exceder os seguintes limites:
    - I. Para uso habitacional – 200 m<sup>2</sup>;
    - II. Para projetos de turismo de natureza e estabelecimentos hoteleiros – 500 m<sup>2</sup>;
    - III. Para apoios à atividade – 150 m<sup>2</sup>;
  - b) 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 m<sup>2</sup>, pode ser autorizada uma ampliação até aquele valor, desde que justificada por razões de necessidades decorrentes do uso existente;
  - c) Não pode haver aumento do número de pisos.
4. 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, I.P., dependente da observação dos seguintes critérios:
  - a) Área igual ou inferior a 2,50 ha – 35 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação;
  - b) Área entre os 2,50 ha e os 7 ha – 60 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação;
  - c) Área entre os 7 ha e os 15 ha – 110 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação;
  - d) Área superior a 15 ha – 150 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação.

5. Quando estejam em causa obras de construção de edificações de apoio à atividade agrícola, florestal e pecuária, a emissão de autorização pelo ICNF, I.P., está dependente do respeito de uma área máxima de implantação de 150 m<sup>2</sup>.
6. Relativamente às obras de reconstrução, alteração e ampliação mencionadas na alínea b) do n.º 2 do presente artigo, a emissão de autorização pelo ICNF, I.P., está dependente da observação dos seguintes condicionamentos:
  - a) 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;
  - b) 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;
  - c) Durante a execução dos projetos devem ser tomadas as medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactes negativos correspondentes;
  - d) 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;
  - e) 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;
  - f) 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;
  - g) Os acessos deverão incidir sobre caminhos existentes, sem recorrer ao alargamento ou modificação da sua plataforma.

## CAPÍTULO IV

### Orla Costeira

#### Secção I

#### Disposições gerais

##### Artigo 183.º

##### Âmbito e Objetivos

1. A Orla Costeira apresenta uma diversidade paisagística e ambiental notável, alternando zonas de falésias rochosas com áreas de areal e zonas humanizadas com paisagens que mantêm intactas as suas características naturais. Dando cumprimento aos objetivos pretendidos para este território, foi aprovado um Plano de Ordenamento, através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 86/2003, de 25 de junho, no qual são definidos os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e definidos os usos e o regime de gestão a observar, com vista a assegurar a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável desse território.

2. Para a área da Orla Costeira são estabelecidos os seguintes objetivos:
  - a) O ordenamento dos diferentes usos e atividades específicas da Orla Costeira;
  - b) A classificação das praias e a regulamentação do uso balnear;
  - c) A valorização e qualificação das praias consideradas estratégicas por motivos ambientais ou turísticos;
  - d) A orientação do desenvolvimento de atividades específicas da Orla Costeira;
  - e) A defesa e valorização dos recursos naturais e do património histórico e cultural.
3. As normas previstas no presente capítulo aplicam-se à área da Orla Costeira, identificada na planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Orla Costeira.
4. A Orla Costeira encontra-se dividida, para efeitos de uso, ocupação e transformação nas seguintes zonas:
  - a) Zona terrestre de proteção e margem das águas do mar;
  - b) Zona marítima de proteção.
5. A zona terrestre de proteção descrita no número anterior, é definida por uma faixa territorial de 500 m contados a partir da linha terrestre que limita a margem das águas do mar.
6. A margem das águas do mar, corresponde à faixa de terrenos contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com uma largura de 50 m ou até ao limite dos terrenos que apresentem natureza de praia, conforme definido no regime jurídico dos terrenos do domínio público hídrico.

#### **Artigo 184.º**

##### **Atividades Interditas**

Na área da Orla Costeira são interditas as seguintes atividades:

- a) Instalação de parques de campismo e similares fora dos locais previstos para esse efeito;
- b) Instalação de unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- c) Instalação de novos estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
- d) Alteração do uso atual dos terrenos para instalação de novas explorações de massas minerais ou para a ampliação de área das já existentes;
- e) Alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal, com exceção das situações previstas no presente regulamento;
- f) Destruição de vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas fora das áreas incluídas em solo urbano;
- g) Todas as ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
- h) Todas as ações que poluam as águas;
- i) Instalação de painéis publicitários ou qualquer outra forma de suporte publicitário, exceto no solo urbano e nos apoios de praia e equipamentos;
- j) Instalação de unidades agropecuárias;
- k) Instalação de estabelecimentos de culturas marinhas e estabelecimentos conexos, nos termos da legislação em vigor, a menos de 500 m dos planos de água associados a praias balneares;
- l) Instalação de depósitos de lixo e de sucatas, lixeiras e nitreiras;
- m) Instalação de depósitos de materiais de construção e de produtos tóxicos ou perigosos.

#### **Artigo 185.º**

##### **Atividades Condicionadas**

Na área correspondente à Orla Costeira considera-se compatível a realização das seguintes atividades, desde que devidamente autorizadas pela entidade competente e precedidas dos estudos necessários:

- a) Construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da Orla Costeira;
- b) Obras de proteção e conservação do património arquitetónico e arqueológico;
- c) Ações de reabilitação paisagística, geomorfológica e ecológica;
- d) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural.

#### **Artigo 186.º**

##### **Acessos à Orla Costeira**

1. O acesso à Orla Costeira fica sujeito às seguintes regras:
  - a) Salvo nas situações previstas do correspondente programa especial, o livre acesso público é garantido nas condições previstas no presente regulamento, não podendo as ocupações e obras de iniciativa privada, nomeadamente empreendimentos turísticos e obras de urbanização, impedir o exercício desse direito de acesso;
  - b) Os acessos públicos integrados em empreendimentos turísticos ou noutros de iniciativa privada devem ser devidamente sinalizados e a respetiva conservação deverá ser garantida em condições a acordar no momento do licenciamento.
2. O acesso rodoviário à Orla Costeira, sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeito às seguintes regras:
  - a) Fora do solo urbano não é permitida a abertura de novos acessos rodoviários;
  - b) Os acessos existentes não podem ser ampliados sobre as praias, dunas, arribas e áreas húmidas;
  - c) No solo urbano não é permitida a construção de novas vias marginais;
  - d) Os acessos às praias marítimas nas áreas naturais são permitidos através das vias existentes, que terminam em áreas de estacionamento ou de retorno, à exceção dos considerados imprescindíveis e quando devidamente justificados no âmbito dos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) e dos planos de pormenor elaborados no âmbito do Programa Polis;
  - e) As vias de acesso à linha de costa e os parques de estacionamento associados a que se refere a alínea anterior são delimitados fisicamente, impedindo a utilização de caminhos de acesso alternativos, mesmo por veículos de todo o terreno;
  - f) Os acessos existentes decorrentes das práticas agrícolas e florestais são devidamente sinalizados e têm o seu uso condicionado, nos termos do regulamento específico aplicável às áreas de salvaguarda e de gestão da Orla Costeira.

## **Secção II**

### **Áreas sujeitas a regimes de proteção**

#### **Artigo 187.º**

##### **Âmbito e tipologias**

Na área territorial da Orla Costeira, a faixa costeira correspondente à zona terrestre de proteção e margem das águas do mar divide-se nas seguintes tipologias, com delimitação cartográfica na planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Orla Costeira, cujos objetivos, atividades e usos se encontram previstos em seção própria:

- a) Solo urbano, que compreende as seguintes categorias:
  - a.1 - Áreas urbanizadas e de urbanização programada;
  - a.2 - Áreas de uso turístico.
- b) Solo rural, que compreende as seguintes categorias:

- b.1 Áreas naturais que compreendem as seguintes subcategorias:
  - b.1.1 – Áreas de Proteção;
  - b.1.2 - Arribas,
  - b.1.3 - Dunas;
  - b.1.4 - Praias;
- b.2 Áreas de equipamento em solo rural;
- b.3 Áreas de uso militar;
- b.4 Áreas de uso portuário.

#### SUBSECÇÃO I

#### SOLO URBANO

#### Artigo 188.º

##### Princípios

No solo urbano, para além do disposto nos artigos seguintes e na UOPG, aplicam-se os seguintes princípios:

- a) As edificações são afastadas, tanto quanto possível, da linha de costa;
- b) A ocupação urbana próxima do litoral é desenvolvida preferencialmente em forma de cunha, ou seja, a estreitar na proximidade da costa e a alargar para o interior do território;
- c) São ocupadas prioritariamente as áreas livres, em estado de abandono ou sem uso específico relevante, situadas no interior dos aglomerados urbanos;
- d) É contido o crescimento urbano desordenado;
- e) São recuperados, renovados ou reconvertidos os setores urbanos degradados;
- f) É reorganizado o tecido industrial e reabilitadas as antigas áreas industriais, atribuindo-lhes novos usos;
- g) São respeitadas as características e especificidades que confirmam identidade própria aos aglomerados urbanos, nomeadamente no que se refere ao património arquitetónico, paisagístico, histórico ou cultural;
- h) São mantidas e valorizadas as linhas de água, nomeadamente leitos e margens;
- i) É garantida a criação de espaços verdes de dimensão adequada.

#### Artigo 189.º

##### Áreas Urbanizadas e de Urbanização programada

Nas áreas que apresentem consolidação, aplicam-se as seguintes regras:

- a) É garantida a conservação e valorização de imóveis com interesse histórico, arquitetónico ou cultural;
- b) A volumetria do edificado, nomeadamente a sua cércea, deve integrar-se harmoniosamente com as edificações envolventes, sendo adotados alinhamentos de pisos e outros elementos construtivos e arquitetónicos que a caracterizem;
- c) São garantidas as características morfológicas dominantes, nomeadamente as áreas médias dos lotes e parâmetros urbanísticos do quarteirão onde se inserem e as tipologias arquitetónicas;
- d) É respeitado o sistema de vistas urbano e privilegiados os valores paisagísticos ou de enquadramento arquitetónico relevante.

#### Artigo 190.º

##### Áreas de uso turístico

Integram esta tipologia as áreas de aptidão preferencial para a implantação de equipamentos turísticos, maioritariamente de ocupação hoteleira, aplicando-se as seguintes regras para a área T8 – Portinho da Arrábida:

- a) Índice de utilização – 0,4;
- b) Número máximo de pisos – um a dois (\*);
- c) Cércea máxima – 3,5 m a 7 m (\*).

(\*) – O parâmetro mais elevado apenas se aplica a um máximo de 20 % da área total de implantação, de forma que a construção se ajuste à topografia do terreno e reduza ao máximo o respetivo impacte.

## SUBSECÇÃO I

### SOLO RURAL

#### Artigo 191.º

##### Áreas naturais - Restrições gerais

1. As áreas naturais são compostas por habitats naturais, seminaturais ou outros, com notáveis valores ambientais e paisagísticos na área correspondente à orla costeira.
2. As áreas naturais visam assegurar o equilíbrio biofísico e paisagístico, a conservação de valores naturais e a preservação ou melhoria da qualidade ambiental, atendendo às especificidades em presença.
3. Sem prejuízo do disposto para as subcategorias de espaço, nas áreas naturais são interditas as seguintes atividades:
  - a) Realização de novas construções;
  - b) Abertura de novos acessos viários, bem como a ampliação dos existentes, exceto quando indispensáveis à viabilização de atividades ou utilizações permitidas nos termos do presente regulamento;
  - c) Construção de novas áreas de estacionamento, ampliação e impermeabilização das existentes;
  - d) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
  - e) Realização de obras que impliquem alteração das características naturais do leito, das margens ou da foz das ribeiras;
  - f) Localização de estações de tratamento de águas residuais na foz de ribeiras.
4. Excetua-se do disposto nas alíneas a), b) e c) do número anterior as intervenções previstas nos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) e em projetos decorrentes de UOPG e devidamente aprovados.

#### Artigo 192.º

##### Áreas de Proteção

1. Integram esta subcategoria de espaço as áreas de elevado valor para a conservação da natureza, que constituem zonas singulares pelo seu valor biofísico, correspondendo a habitats naturais e seminaturais, áreas de matas, matos e vegetação rasteira e incluindo, ainda, áreas de uso tradicional do solo, suporte dos valores naturais e paisagísticos a proteger.
2. São objetivos prioritários de ordenamento destas áreas a sua conservação e valorização ambiental.
3. Para além do disposto no artigo 184.º e n.º 3 do artigo anterior, são ainda interditas as seguintes atividades:
  - a) Instalação de linhas aéreas de energia e de telecomunicações;
  - b) Instalação de postes de iluminação;
4. Excetua-se do disposto no número anterior as ações previstas nos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) e os projetos previstos em UOPG e devidamente aprovados.

5. Nesta subcategoria de espaço, constituem atividades condicionadas:
  - a) A realização de operações de conservação em edifícios licenciados;
  - b) A construção de percursos pedonais, miradouros e outras estruturas ligeiras e desmontáveis de apoio à fruição pública dos espaços naturais;
  - c) Instalação de antenas de telecomunicações e aerogeradores;
  - d) Instalação de parques eólicos;
  - e) Instalação de painéis solares.
6. Os percursos de peões referidos na alínea b) do número anterior, quando localizados em áreas protegidas, devem coincidir com a rede de percursos a realizar.

#### **Artigo 193.º**

##### **Arribas**

1. São objetivos prioritários de ordenamento destas áreas a sua conservação e valorização ambiental.
2. As arribas são espaços *non aedificandi*, exceto quando se preveja a construção nos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) e em projetos decorrentes de UOPG, devidamente aprovados.
3. Constitui atividade condicionada a instalação de estabelecimentos de culturas marinhas e de estabelecimentos conexos.
4. Desde que devidamente autorizadas e mediante prévia realização de estudos adequados, a definir, pela entidade competente, nos termos da lei, considera-se compatível com as zonas de proteção e salvaguarda definidos para a Orla Costeira, a realização das seguintes obras:
  - a) Construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da Orla Costeira;
  - b) Intervenções pontuais em arribas, desde que sejam minimizados os impactos ambientais e devidamente analisados e ponderados os seus efeitos a sotamar e apenas quando se verifique a existência de risco para as pessoas.

#### **Artigo 194.º**

##### **Dunas**

1. São objetivos prioritários de ordenamento destas áreas a sua conservação e valorização ambiental.
2. As dunas são espaços *non aedificandi*, exceto quando se preveja a construção em planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) e em projetos decorrentes de UOPG, devidamente aprovados.
3. Para além do disposto no artigo 184.º e no n.º 3 do artigo 191.º, é ainda interdita a realização de atividades suscetíveis de alterar a sua morfologia, dinâmica e a vegetação dunar.

### **Secção III**

#### **Faixas de salvaguarda da linha de costa**

#### **Artigo 195.º**

##### **Definição e restrições gerais**

1. Na área da Orla Costeira são definidas faixas de salvaguarda da linha de costa, assinaladas na planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Orla Costeira, que têm

- em conta a evolução das formas costeiras num período de pelo menos meio século, cuja identificação consta dos anexos III, IV e V do regulamento do respetivo plano especial.
2. As restrições relativas às faixas de salvaguarda da linha de costa aplicam-se cumulativamente às das áreas sujeitas a zonas de proteção e salvaguarda definidas para a Orla Costeira.
  3. As faixas de salvaguarda da linha de costa aplicam-se ao litoral de arriba, conforme identificado na planta de Ordenamento – Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Orla Costeira, compreendendo ainda as áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes.
  4. Nas faixas de salvaguarda da linha de costa não são permitidas novas construções ou ampliações das construções existentes, exceto as previstas em plano de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) e sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes.

#### **Artigo 196.º**

##### **Faixas de salvaguarda em litoral de arriba**

1. As faixas de salvaguarda definidas para a zona de litoral de arriba têm como objetivo absorver a erosão ou proteger o exterior da praia alta.
2. As faixas de salvaguarda em litoral de arriba subdividem-se em:
  - a) Faixa de risco adjacente ao sopé da arriba;
  - b) Faixa de risco adjacente à crista da arriba;
  - c) Faixa de proteção à arriba.

#### **Artigo 197.º**

##### **Faixa de risco adjacente ao sopé da arriba**

1. A faixa de risco adjacente ao sopé da arriba é lançada em direção ao mar a partir da base da arriba, sendo a sua largura igual a uma vez a altura média da arriba.
2. Estas faixas não se encontram cartografadas, aplicando-se diretamente no terreno.
3. Nestas faixas é interdita a implantação de quaisquer estruturas, exceto as amovíveis e sazonais previstas nos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) e desde que as condições específicas da praia o permitam.

#### **Artigo 198.º**

##### **Faixa de risco adjacente à crista da arriba**

1. A faixa de risco adjacente à crista da arriba é uma área de terreno destinada a absorver a erosão na zona adjacente ao bordo da arriba.
2. Estas faixas são lançadas em direção a terra e têm a largura medida na horizontal a partir do topo da arriba.
3. A largura destas faixas encontra-se prevista nos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) e no anexo III do regulamento do respetivo plano especial e corresponde à altura da arriba multiplicada por um fator numérico igual ou inferior a 1,0 ou a um valor numérico constante independentemente da altura da arriba.
4. Para além do disposto no n.º 1 do artigo 184.º e n.º 4 do artigo 195.º, nas faixas de risco não é permitida qualquer construção ou instalação de equipamentos, amovíveis ou não, à exceção das estruturas previstas nos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira).
5. Excetuam-se igualmente do disposto no número anterior as seguintes ações nas zonas urbanas localizadas em faixa de risco:



- a) As obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;
  - b) As ações de reforço natural ao nível das construções existentes, desde que não impliquem aumento de carga na faixa de risco;
  - c) Obras de construção, reconstrução e ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de risco adjacente, desde que demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;
  - d) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis ou fixas, localizadas em setores de arriba onde, através de ações de consolidação ou intervenções específicas, estejam asseguradas as condições de estabilidade da arriba em relação aos fatores erosivos.
6. Constitui objeto de ordenamento a remoção das edificações existentes na faixa de risco.
  7. Nas áreas urbanas adjacentes à linha de costa, ou noutras em que não se mostre possível proceder à desocupação da faixa de risco, devem ser realizados estudos geotécnicos que avaliem as condições globais da estabilidade geodinâmica e, quando necessário, proponham medidas de tratamento adequadas, apoiadas em análise de custo-benefício, com vista a demonstrar que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas.
  8. Em caso de deficiências a nível das condições de solidez das edificações nas áreas urbanas em faixas de risco e verificando-se a necessidade de intervenção imediata para diminuição dessas deficiências, podem ser definidas áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro.
  9. As drenagens e infraestruturas de saneamento das edificações existentes nestas áreas devem ser ligadas à rede geral, ou optar por soluções que garantam a inexistência de infiltrações no subsolo.
  10. Nestas faixas são ainda interditas quaisquer ações passíveis de acelerar os fenómenos erosivos, nomeadamente impermeabilização de espaços intersticiais e intervenções que impliquem o recurso a sistemas de rega intensiva.

#### **Artigo 199.º**

##### **Faixa de proteção à arriba**

1. A faixa de proteção em litoral de arriba é uma faixa de limitação de fatores de instabilidade da vizinhança imediata das arribas e de absorção da erosão adjacente à faixa de risco.
2. A largura destas faixas consta dos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) no anexo III do regulamento do referido plano especial.
3. Nas faixas de proteção apenas são permitidas construções ligeiras e amovíveis, com exceção das estruturas previstas nos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira).
4. Excetuam-se do disposto no número anterior as seguintes ações nas zonas urbanas localizadas em faixa de proteção:
  - a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de

- emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;
- b) Ações de reforço estrutural ao nível das construções existentes, desde que não impliquem aumento de carga na faixa de risco;
  - c) Obras de construção, reconstrução e ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de risco adjacente, desde que demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;
  - d) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis ou fixas, localizadas em setores de arriba onde, através de ações de consolidação ou intervenções específicas, estejam asseguradas as condições de estabilidade da arriba em relação aos fatores erosivos.
5. Para além do disposto no artigo 184.º e n.º 4 do artigo 195.º, são ainda interditas quaisquer ações passíveis de acelerar os fenómenos erosivos, nomeadamente a impermeabilização de espaços intersticiais e intervenções que impliquem o recurso a sistemas de rega intensiva.

#### **Artigo 200.º**

##### **Áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes**

1. As áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes são áreas de risco não diretamente enquadráveis nos artigos anteriores, que dizem essencialmente respeito a situações particulares do flanco sul da serra da Arrábida e a vertentes de elevada instabilidade potencial, de evolução essencialmente subaérea.
2. Estas áreas estão identificadas nos planos de praia (os quais integram o plano especial da Orla Costeira) e no anexo V do regulamento do respetivo plano especial, que dele faz parte integrante, para as áreas não abrangidas por planos de praia.
3. As áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes são consideradas espaços *non aedificandi*.
4. Para além do disposto no artigo 184.º e no n.º 4 do artigo 195.º, são ainda interditas nestas áreas quaisquer ações passíveis de afetar o equilíbrio das vertentes.

### **Secção IV**

#### **Domínio hídrico**

#### **Artigo 201.º**

##### **Atividades interditas**

1. Para além do disposto no artigo 184.º e sem prejuízo do disposto no artigo 185.º do presente regulamento, nas áreas incluídas no domínio hídrico é interdita a realização de novas construções ou ampliações nos edifícios existentes, sendo apenas admitidas obras de reconstrução ou conservação.
2. Excetua-se do disposto no número anterior as ações relacionadas com apoios de praia e equipamentos previstos no programa especial.

### **Secção V**

#### **Unidades operativas de planeamento e gestão**

#### Artigo 202.º

##### Objetivos gerais e condicionamentos

1. No território correspondente à Orla Costeira, a UOPG identificada rege-se em termos de uso e ocupação pela classificação de espaços constante na planta de ordenamento e cumulativamente pelas disposições constantes na presente secção.
2. Os planos e ações a realizar no âmbito desta unidade obedecem ao estipulado no presente regulamento.
3. Constituem objetivos gerais das UOPG:
  - a) A reabilitação e requalificação de áreas degradadas da paisagem litoral e de núcleos urbanos;
  - b) A realização de projetos com vista à reestruturação de áreas críticas nas arribas costeiras;
  - c) A recuperação de sistemas dunares e arribas costeiras;
  - d) A reestruturação das zonas urbanas existentes em faixas de risco;
  - e) A requalificação das praias com interesse paisagístico e ambiental;
  - f) A requalificação de áreas clandestinas e com usos inadequados.
4. A UOPG assinalada na planta de ordenamento corresponde à UOPG 21 – Portinho da Arrábida – Alpertuche.
5. Na área identificada como UOPG, e até à aprovação dos respetivos planos de pormenor e ou projetos de intervenção, são interditas as seguintes atividades:
  - a) Obras de construção ou ampliação de edifícios;
  - b) Instalação ou redução de explorações agrícolas e florestais;
  - c) Delimitação da propriedade através de muros em alvenaria ou de outros sistemas construtivos com caráter de permanência.

#### Artigo 203.º

##### UOPG 21 – Portinho da Arrábida - Alpertuche

1. O ministério responsável pela área do ambiente elaborará, em articulação com o Município de Setúbal um conjunto de projetos para a UOPG 21.
2. Os projetos a desenvolver obedecem a um estudo integrado tendo em conta os seguintes objetivos:
  - a) Ordenamento e requalificação de acessos, transportes públicos, transportes locais e estacionamento;
  - b) Ordenamento das infraestruturas de saneamento, abastecimento de água, eletricidade e telefones;
  - c) Requalificação e revitalização do espaço marginal do domínio hídrico no Portinho da Arrábida, mediante a remoção dos dois restaurantes existentes sobre o plano de água, o reforço e a retificação da muralha, e um novo ordenamento do espaço privilegiando a sua utilização pública como zona de acesso à praia, de enquadramento ao edificado existente, e de apoio às atividades turísticas, náuticas e de lazer;
  - d) Recuperação de áreas de vegetação degradada;
  - e) Valorização da estação arqueológica do Creiro;
  - f) Valorização da Lapa de Santa Margarida.
3. Não são admitidas novas construções, a não ser os apoios previstos nos planos de praia (que integram o plano especial da Orla Costeira) e nos projetos parcelares de requalificação.
4. Para além das ações previstas nos referidos projetos, apenas são permitidas obras de recuperação ou reconstrução das construções existentes, sem aumento de área construída, bem como as obras relacionadas com a requalificação das respetivas infraestruturas.
5. Será assegurada a requalificação do conjunto edificado existente através da criação de uma nova área de restauração, a implantar no espaço turístico assinalado na planta de ordenamento e o plano de praia (parte integrante do plano especial da Orla Costeira) respetivo, com as seguintes características:
  - a) Índice máximo de construção de 0,40, ou 380 m<sup>2</sup>;

- b) Cércea máxima de 3,5 m em qualquer ponto da construção, sendo porém autorizado um máximo de cércea de 7 m em não mais de 20% da área total de implantação, de forma que a construção se ajuste à topografia do terreno e reduza ao máximo o respetivo impacte na paisagem;
- c) Frente máxima de 20 m;
- d) Acesso a partir do piso de cota inferior.

## CAPÍTULO V

### Disposições finais

#### Artigo 204.º

##### Aplicação cumulativa de normas

As normas transpostas dos planos especiais de ordenamento do território, constantes do Título VII, designadamente o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida (POPNA), o Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Sado (PORNES) e o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra – Sado (POOC Sintra-Sado), vigoram cumulativamente com as do PDMS, prevalecendo as que contenham uma disciplina mais restritiva.