

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

REGULAMENTO

Março 2019 (versão alterada)

MUNICÍPIO DA MOITA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

REGULAMENTO - ÍNDICE

TITULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigos:

- 1.º Âmbito
- 2.º Conteúdo documental
- 3.º Vinculação
- 4.º Definições

TITULO II – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigos:

- 5.º Âmbito
- 6.º Regime
- 7.º Ruído

TITULO III – CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I – SOLO RURAL

Artigos:

- 8.º Âmbito
- 9.º Qualificação do solo
- 10.º Espaços agropecuários
- 11.º Espaços agrícolas periurbanos
- 12.º Espaços naturais
- 13.º Espaços de usos múltiplos
- 14.º Espaços de infraestruturas
- 15.º Espaços de equipamentos coletivos existentes
- 16.º Espaços habitacionais em solo rural
- 17.º Rede viária – espaços canais

CAPÍTULO II – SOLO URBANO

Artigos:

- 18.º Âmbito
- 19.º Usos incompatíveis
- 20.º Mistura de funções
- 21.º Espaços verdes urbanos
- 22.º Espaços naturais de proteção à rede hídrica
- 23.º Rede viária – espaços canais
- 24.º Zonas inundáveis no interior dos perímetros urbanos

SECÇÃO I – SOLOS URBANIZADOS

Artigos:

- 25.º Âmbito
- 26.º Qualificação do solo
- 27.º Usos e edificabilidade
- 28.º Espaços habitacionais existentes
- 29.º Espaços de usos múltiplos existentes
- 30.º Espaços de equipamentos coletivos existentes
- 31.º Espaços verdes urbanos existentes
- 32.º Rede viária – espaços canais
- 33.º Espaços naturais de proteção à rede hídrica

SECÇÃO II – SOLOS DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA

Artigos:

- 34.º Âmbito
- 35.º Qualificação do solo
- 36.º Espaços habitacionais propostos
- 37.º Espaços de usos múltiplos propostos
- 38.º Espaços de equipamentos coletivos propostos
- 39.º Espaços verdes urbanos propostos
- 40.º Espaços naturais de proteção à rede hídrica propostos
- 41.º Espaços de infraestruturas propostos

CAPÍTULO III – REDE VIÁRIA ESTRUTURANTE – ESPAÇOS CANAIS

Artigos:

- 42.º Âmbito
- 43.º Classificação
- 44.º Características da rede viária
- 45.º Espaços canais
- 46.º Rede ferroviária
- 47.º Interfaces de transportes

CAPÍTULO IV – SOLOS QUE INTEGRAM A ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigos:

- 48.º Âmbito e objetivos
- 49.º Regime
- 50.º Áreas e pontos críticos

TÍTULO IV – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PDM

CAPÍTULO I – PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigos:

- 51.º Áreas-plano
- 52.º Gestão dos solos de urbanização programada
- 53.º Mecanismos de perequação compensatória
- 54.º Regime de cedências e compensações
- 55.º Estacionamento

CAPÍTULO II – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigos:

- 56.º Delimitação e identificação
- 57.º Aplicação de índice médio
- 58.º Conteúdo programático das UOPG

CAPÍTULO III – PROGRAMAÇÃO DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

Artigos:

59.º Programação e localização

TÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigos:

60.º Afastamentos às instalações pecuárias existentes

61.º Ajustamentos aos limites do PDM

62.º Normas supletivas

63.º Vedações no solo rural

64.º Áreas urbanas de génese ilegal – AUGI

65.º Legalização de estabelecimentos industriais existentes

65.º-A Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas

66.º Legalização de construções não licenciadas

67.º Captações de águas subterrâneas para abastecimento público

68.º Planos em vigor

69.º Património edificado

70.º Proteção dos valores inventariados

ANEXOS:

ANEXO 1 - Planta de programação do solo, das unidades operativas de planeamento e gestão e das AUGI

ANEXO 2 - Programa de equipamentos coletivos

ANEXO 3 - Carta da estrutura ecológica municipal

ANEXO 4 - Carta do património edificado

ANEXO 5 - Fichas do património classificado

ANEXO 6 - Identificação das atividades económicas abrangidas pelo RERAE

REGULAMENTO

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

O Plano Diretor Municipal da Moita, adiante designado por Plano, tem por objeto a ocupação, uso e transformação do solo na área territorial do Município da Moita.

Artigo 2.º

Conteúdo documental

1. O Plano é constituído por:

- a) Regulamento, que inclui os seguintes documentos anexos que dele fazem parte integrante:
 - a.1) Planta de programação do solo, das unidades operativas de planeamento e gestão e das AUGI – (anexo 1);
 - a.2) Programa de equipamentos coletivos (anexo 2);
 - a.3) Carta da estrutura ecológica municipal (anexo 3);
 - a.4) Carta do património edificado (anexo 4);
 - a.5) Fichas do património classificado (anexo 5);
 - a.6) Identificação das atividades económicas abrangidas pelo RERAE (anexo 6).
- b) Planta geral de ordenamento - Planta 1.
- c) Plantas de condicionantes:
 - c.1) Planta de condicionantes da REN e dos Leitos das Linhas de Água e Faixas de Proteção – Planta 2A;
 - c.2) Planta de condicionantes da RAN – Planta 2B;
 - c.3) Planta de outras condicionantes – Planta 2C;
- d) Planta da situação existente – Planta 3;
- e) Planta de enquadramento regional – Planta 4.

2. O Plano é acompanhado por:

- a) Estudos de caracterização física, social e económica e planta que serviu de base à elaboração do Plano;

- b) Carta estratégica da Moita 2010 (modelo territorial);
- c) Relatório fundamentando as soluções adotadas;
- d) Programa com as disposições indicativas das intervenções municipais previstas e respetivos meios de financiamento.

Artigo 3.º

Vinculação

O PDM vincula as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos do PDM são adotadas as seguintes definições:

1. Área coberta de instalações agrícolas e pecuárias – é o somatório das áreas de projeção no solo das edificações para fins agrícolas e pecuários, tanto abertas como fechadas, com exceção de depósitos de água e estufas.
2. Altura da fachada – é a 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.
3. Índice médio de utilização (IMU) – estabelece a edificabilidade média atribuída no PDM para efeitos de aplicação dos mecanismos de perequação compensatória nos termos do artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, e que corresponde ao quociente entre a superfície bruta edificada (SBE) e a área de terreno abrangida pela operação urbanística à qual se aplicam aqueles mecanismos.
4. Índice de utilização bruto (IUB) – quociente entre a superfície bruta edificada (SBE), e a totalidade da área de terreno abrangida por operação urbanística objeto de plano municipal de ordenamento do território ou de projeto de loteamento.
5. Índice de utilização líquido (IUL) – quociente entre a superfície bruta edificada (SBE) e a área de terreno abrangida por operação urbanística objeto de plano municipal de ordenamento do território ou de projeto de loteamento, com exclusão das áreas destinadas a equipamentos públicos, espaços canais, e espaços verdes urbanos.

6. Índice de utilização ao Lote (IULL) – quociente entre a superfície bruta edificada e a área da parcela ou lote onde se implantam as edificações.

7. Superfície bruta edificada (SBE) – soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo destinados à edificação, incluindo escadas, caixas de elevadores, alpendres e varandas balançadas, com exclusão dos espaços livres de uso coletivo cobertos pelas edificações, zonas de sótão sem pé direito regulamentar, terraços descobertos, e estacionamentos e serviços técnicos instalados em cave. No cálculo da SBE não são incluídos os Equipamentos Públicos.

TÍTULO II

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Âmbito

As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública estão assinaladas na Planta de Condicionantes, com exceção das não cartografáveis e são as seguintes:

a) Recursos e conservação da natureza:

- Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Sobreiros e azinheiras;
- Domínio hídrico;
- Zonas inundáveis no interior dos perímetros urbanos;
- Zona de proteção especial do estuário do Tejo;
- Zona sensível do Tejo/esteiro da Moita;
- Terrenos com povoamentos florestais percorridos pelos incêndios.

b) Património Classificado:

- Zonas de proteção a imóveis classificados e em vias de classificação.

c) Infraestruturas:

- Servidão radio-elétrica de proteção ao feixe hertziano - aeroporto (Lisboa) - Arrábida - Cercal - Foia (NAV);
- Rede rodoviária;
- Rede ferroviária;
- Rede elétrica;

- Rede de gás;

d) Equipamentos:

- Equipamentos escolares;

e) Cartografia e planeamento:

- Vértices geodésicos;

f) Outras:

- Servidão da base aérea n.º 6 do Montijo;
- Servidão aeronáutica do aeroporto de Lisboa;
- Servidão militar do aeroporto de Lisboa;
- Zona de proteção do heliporto do hospital distrital do Barreiro;
- Medidas preventivas referentes à terceira travessia do rio Tejo, Decreto n.º 1/2007, de 25 de janeiro (pelo prazo de 2 anos, prorrogável por mais 1 ano);
- Medidas preventivas referentes à rede ferroviária de alta velocidade, Resolução de Conselhos Ministros n.º 11/2009, de 27 de janeiro;
- Medidas preventivas referentes ao novo aeroporto de Lisboa, Decreto n.º 19/2008, de 1 de julho (pelo prazo de 2 anos, prorrogável por mais 1 ano).

Artigo 6.º

Regime

1. A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior e cartografadas ou não na planta de condicionantes, obedecerá ao disposto na legislação aplicável.

2. As intervenções nas áreas sob jurisdição da APL (Administração do Porto de Lisboa) ficam sujeitas a parecer vinculativo desta entidade designadamente quanto às intervenções programadas para as UOPG 4, 6, 11, 12 e 13.

Artigo 7.º

Condicionantes

1. Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de novembro identificam-se, na planta geral de ordenamento os Corredores de Proteção Acústica relacionados com a linha de caminho-de-ferro Barreiro-Praias do Sado, com o IC 32 e com o IC 21.

2. Estes corredores são constituídos por faixas paralelas às plataformas das vias com as seguintes larguras:

- a) Linha de caminho-de-ferro: 100 metros para cada lado do eixo da via;
- b) IC 32: 280 metros para cada lado do eixo da via;
- c) IC 21: 300 metros para cada lado do eixo da via.

3. Para as infraestruturas referidas no número anterior, devem ser elaborados planos de monitorização e planos de redução do ruído previstos no Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de novembro.

4. As larguras das faixas indicadas no número 2 poderão ser alteradas através de estudos mais detalhados do ruído que tenham em consideração a topografia do terreno e/ou a introdução de barreiras que atuem na propagação do ruído e consequentemente reduzam os níveis de exposição ao ruído ambiente no exterior.

5. Com base nos estudos referidos no número 3, e através de plano de urbanização ou de pormenor, poderão ser ajustados os limites das categorias de espaços definidas na planta geral de ordenamento, integradas nos corredores de proteção acústica.

TÍTULO III

Classificação do solo

CAPÍTULO I

Solo rural

Artigo 8.º

Âmbito

O solo rural inclui:

- a) Espaços onde se desenvolvem atividades agrícolas e pecuárias com dimensão territorial e dinâmica significativas e que justificam a sua permanência e sustentabilidade;
- b) Áreas agricultadas a tempo parcial ligadas à habitação dos seus proprietários;
- c) Áreas ribeirinhas constituídas por salinas, sapais, viveiros e praias;
- d) Áreas de proteção à rede hídrica e áreas de risco de cheia;

- e) Áreas de infraestruturas, de equipamentos coletivos e de atividades ligadas à indústria, armazenagem, comércio, serviços e turismo que não estão integradas nos perímetros urbanos;
- f) Áreas constituídas por parcelas ou lotes destinados à construção em resultado de operações de loteamento ou parcelamentos anteriores à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro.

Artigo 8.º-A

Nos termos do número 2 do artigo 37.º do Regulamento do Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2006, de 19 de outubro, todas as explorações florestais privadas com área igual ou superior a 100 ha estão sujeitas à elaboração obrigatória de Plano de Gestão Florestal.

Artigo 9.º

Qualificação do solo

O solo rural integra as seguintes categorias de espaços delimitadas na planta geral de ordenamento, diferenciadas pelo seu uso dominante e pelo papel que lhes é atribuído no modelo territorial e na estratégia de desenvolvimento do concelho:

- a) Espaços agropecuários, onde o uso agrícola é dominante e as pecuárias leiteiras têm uma presença significativa;
- b) Espaços agrícolas periurbanos, onde se mantém o uso agrícola dominante com base em pequenas propriedades e ligado a um povoamento tradicionalmente disperso, com o qual coexistem atividades artesanais, comerciais, de serviços, pecuárias e industriais de pequena dimensão;
- c) Espaços naturais, constituídos pelos corredores de proteção à rede hídrica, áreas de risco de cheia, bem como pelas áreas ribeirinhas de sapais, salinas, viveiros, praias e arribas que sofrem diretamente a influência das marés;
- d) Espaços de usos múltiplos, onde se localizam edificações isoladas, existentes à data de entrada em vigor do PDM, e que compreendem, designadamente, instalações industriais, de armazenagem e turísticas, com autonomia funcional e dimensões que as destacam no espaço agrícola;
- e) Espaços de infraestruturas, que integram áreas e instalações portuárias, de abastecimento de combustíveis e elétricas, existentes;
- f) Espaços de equipamentos coletivos, que integram equipamentos coletivos existentes e isolados, fora dos perímetros urbanos;

- g) Espaços habitacionais em solo rural, que integram as áreas a que se refere a alínea f) do artigo 8.º;
- h) Rede viária – espaços canais, que integram as redes rodoviária e ferroviária e os seus corredores de enquadramento e proteção.

Artigo 10.º

Espaços agropecuários

1. Nestes espaços são interditas construções, com exceção de:

- a) Construção ou ampliação de instalações agrícolas e de pecuárias de bovinos;
- b) Ampliação de edifícios industriais e de armazenagem;
- c) Construção de instalações de carácter cultural ou científico relacionados com a agricultura, pecuária, ambiente, aquacultura, designadamente centros de investigação, estações de monitorização, ensino e formação;
- d) Ampliação de habitações existentes;
- e) Construções para turismo constituindo a ampliação de edifícios ou núcleos edificados existentes.

2. Sem prejuízo do disposto nos regimes da REN e da RAN, são permitidas obras de construção e ampliação, desde que obedeçam aos seguintes condicionamentos:

- a) A área coberta das instalações agrícolas e pecuárias de bovinos não poderá ser superior a 2.000m², nem ultrapassar 20% da superfície da parcela rústica em que se localiza;
- b) Não deve ser permitida a ampliação de instalações pecuárias que se localizem a menos de 250 metros de perímetros urbanos;
- c) As novas instalações pecuárias, previstas na alínea a) do número anterior, não se poderão localizar a menos de 300 metros dos perímetros urbanos delimitados na planta geral de ordenamento;
- d) As ampliações, previstas na alínea b) do número anterior, o acréscimo da SBE não poderá ultrapassar 50% da SBE existente, não podendo a área de implantação total ultrapassar 50% da área total da parcela;
- e) Para as novas instalações, previstas na alínea c) do número anterior, a SBE máxima é de 2.000m²;
- f) Para as ampliações, previstas nas alíneas d) e e) do número anterior, a SBE poderá ser ampliada para o dobro da superfície bruta existente à data da publicação do PDM, não podendo a área ampliada ser superior a 300m².

3. Sem prejuízo do disposto nos regimes da REN e da RAN, poderá ainda a Câmara Municipal admitir, em condições a definir caso a caso, as instalações para:

- a) Gado cavalар, nas mesmas condições estabelecidas para a pecuária de bovinos;
- b) Avicultura e cunicultura desde que a área coberta não seja superior a 1.000m², nem ultrapasse 20% da parcela rústica em que se localiza.

4. A altura da fachada é condicionada a:

- a) 1 piso para habitação e turismo, salvo quando os edifícios disponham já de 2 pisos;
- b) 10 metros para instalações agrícolas e pecuárias e para a ampliação de edifícios industriais e de armazenagem.

Artigo 11.º

Espaços agrícolas periurbanos

1. Nestes espaços é interdita a construção de novos estabelecimentos industriais, bem como a instalação ou ampliação de parques de sucata, armazenagem de combustíveis e estaleiros de construção civil.
2. Sem prejuízo do disposto nos regimes da REN e da RAN, são permitidas obras de construção e ampliação, nas seguintes condições:
 - a) Em parcelas de superfície inferior a 10.000m² é admitida a ampliação de edifícios de habitação existente até um máximo de 250m² de SBE, sendo apenas permitido 1 piso, excepto nas situações onde já existam 2 pisos. Nestas parcelas é ainda permitida a construção de anexos com uma área coberta máxima correspondente a 10% da SBE permitida;
 - b) São permitidas novas construções para habitação em parcelas de área igual ou superior a 10.000m² com um IULL de 0,025, incluindo anexos, até um máximo de 500m²;
 - c) São permitidas novas construções em parcelas com área superior a 10.000m² para equipamentos coletivos de interesse público, cuja localização fora dos perímetros urbanos seja justificada, com IULL de 0,05, não podendo a SBE ultrapassar 2.000m². Nestas parcelas é ainda permitida a construção de anexos com uma área coberta máxima correspondente a 10% da SBE permitida;
 - d) É permitida a ampliação de edifícios industriais e de edifícios de armazenagem, não excecionados no número 1, até 50% da área já construída e desde que o IULL não ultrapasse 0,5;

- e) É permitida a ampliação de instalações pecuárias que se encontrem a mais de 250 metros dos perímetros urbanos, até 50% da área coberta já construída;
 - f) São permitidas construções de apoio à agricultura com área coberta correspondente ao IUB máximo de 0,05, com o máximo de 500m².
3. Por razões ponderosas de carácter social, e sem prejuízo do disposto nos regimes da REN e da RAN, a Câmara Municipal poderá autorizar a construção de novas habitações em parcelas inferiores a 10.000m² nas seguintes condições:
- a) A habitação deve destinar-se a residência do proprietário ou de seus herdeiros legitimários (cônjuge, descendentes e ascendentes);
 - b) O IULL será de 0,25, não podendo a SBE ultrapassar 400m², incluindo anexos;
 - c) Poderão ser construídos fogos geminados desde que a SBE do conjunto não ultrapasse 400m², incluindo anexos;
 - d) O interessado deverá ser proprietário ou herdeiro da parcela pelo menos há 10 anos em relação à data do pedido de licenciamento.

Artigo 12.º

Espaços naturais

1. Os espaços naturais integram as seguintes categorias:
 - a) De proteção à rede hídrica e áreas de risco de cheia;
 - b) De sapais;
 - c) De salinas e viveiros;
 - d) De praias;
 - e) De arriba.
2. Nos espaços naturais de proteção à rede hídrica e áreas de risco de cheia aplica-se o disposto nos regimes da REN e do domínio hídrico.
3. O percurso das valas e linhas de água não integradas na REN poderá ser alterado com base em projeto aprovado pela entidade de tutela.
4. Nos espaços naturais de sapais, salinas, viveiros e praias, sem prejuízo do regime da REN, são permitidas intervenções que sejam consideradas necessárias à sua utilização para salicultura e aquacultura, bem como à integração em espaços de educação ambiental e

percursos de natureza, equipamentos de lazer e apoios de praia, desde que os projetos sejam aprovados pelas entidades de tutela.

5. Na faixa de 10 metros para o interior, a partir da crista da arriba da Praia do Rosário, entre a Capela e as instalações do gás, identificada na planta geral de ordenamento, não são permitidas edificações.

Artigo 13.º

Espaços de usos múltiplos

1. Nos espaços de usos múltiplos localizados no solo rural, é permitida a construção ou ampliação de edifícios destinados a estabelecimentos industriais dos tipos 3 e 4, a armazenagem, assim como a ampliação de edifícios para turismo e equipamentos de carácter cultural e científico, nas condições dos números seguintes.

2. A construção ou ampliação de edifícios destinados a estabelecimentos industriais e armazenagem obedecerá às seguintes condições:

- a) IULL máximo: 0,35;
- b) Altura da fachada com exceção de estruturas pontuais, nomeadamente chaminés e depósitos de água: 10 metros;
- c) Estacionamento no interior do lote:
 - Pesados: 1 lugar para 500m² de SBE;
 - Ligeiros: 1 lugar para 75m² de SBE.

3. As ampliações destinadas a turismo e a equipamentos de carácter cultural ou científico das instalações existentes são admitidas desde que:

- a) As atividades se enquadrem nas opções definidas na carta estratégica da Moita;
- b) A SBE não ultrapasse o dobro da SBE das instalações existentes, salvo se, exigências de legislação em vigor respeitantes ao exercício da atividade ou condições de viabilidade técnico-económica para acesso a financiamentos públicos exijam áreas superiores, ou se o projeto for considerado de interesse municipal.

4. Para o núcleo da Quinta do Esteiro Furado é admitida a SBE máxima de 10.000m² desde que integrada num projeto para utilização turística que inclua a reabilitação das edificações existentes.

5. A altura da fachada será de 2 pisos devendo integrar-se com os edifícios existentes.

6. Para cada caso, a Câmara Municipal definirá as condições de enquadramento paisagístico, nomeadamente quanto à plantação de cortinas arbóreas e à superfície de solo permeável.

Artigo 14.º

Espaços de infraestruturas

Os espaços de infraestruturas destinam-se aos usos a que estão atualmente vinculados, bem como à ETAR da Moita/Barreiro prevista.

Artigo 15.º

Espaços de equipamentos coletivos

1. Os espaços de equipamentos coletivos existentes destinam-se à permanência dos usos atualmente instalados, podendo ser objeto de obras de conservação.

2. Junto à EN 379 é definida uma área para instalação de equipamentos cujas instalações terão a SBE máxima de 500m².

Artigo 16.º

Espaços habitacionais em solo rural

Salvo se regras diferentes estiverem consignadas em alvará em vigor, as parcelas ou lotes destinados à construção resultantes de operações de loteamento ou parcelamentos anteriores à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro, e identificadas na planta geral de ordenamento, ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Não é permitida a divisão de parcelas ou lotes;
- b) São permitidas construções com o máximo de 2 pisos;
- c) O IULL máximo é de 0,6, incluindo anexos, com um máximo de 200m² de SBE.

Artigo 17.º

Rede viária - espaços canais

À rede viária e espaços canais integrados no solo rural aplica-se o estabelecido no Capítulo III do presente Título.

CAPÍTULO II

Solo urbano

Artigo 18.º

Âmbito

O solo urbano integra os solos urbanizados, os solos de urbanização programada e os espaços verdes urbanos e naturais de proteção à rede hídrica afetos à estrutura ecológica municipal, constituindo o seu todo os perímetros urbanos delimitados na planta geral de ordenamento.

Artigo 19.º

Usos incompatíveis

1. Dentro de cada categoria de espaço os usos dominantes condicionam a permanência ou a instalação de usos com eles incompatíveis.

2. Consideram-se incompatíveis com o solo urbano as atividades que possam pôr em causa as condições ambientais do meio urbano, nomeadamente:

- a) Instalações pecuárias de qualquer dimensão;
- b) Depósitos de sucata, lixeiras e depósitos de combustíveis para distribuição por grosso;
- c) Pedreiras – explorações de massas minerais;
- d) Centrais de betão e de asfaltagem;
- e) Parques de materiais e equipamentos, a céu aberto, de carácter permanente;
- f) Outros usos e ocupações que degradem a qualidade do espaço urbano e a convivência com os usos predominantes, designadamente por constituírem focos de poluição acústica, do ar ou da água.

3. Mediante a elaboração de planos de urbanização e de pormenor poderão ser estabelecidos condicionamentos específicos aos usos nos diferentes espaços, regulando a sua distribuição.

4. Às atividades instaladas que gerem incompatibilidades com os usos dominantes devem ser impostos condicionamentos à sua manutenção, e definidas medidas minimizadoras, tendo em conta os impactes sobre os espaços em que se localizam.

5. Mediante a elaboração de planos de urbanização e de pormenor poderão ser definidas áreas preferenciais para a localização de estações de serviço e de abastecimento de combustíveis, assim como da rede de recolha seletiva de lixos urbanos (ecocentros).

Artigo 20.º

Mistura de funções

1. O solo urbano deve integrar, preferencialmente, usos diferenciados desde que adequadamente compatibilizados, no sentido de favorecer a mistura de funções.

2. Mediante a elaboração de planos de urbanização e de pormenor poderão ser definidas condições de repartição e compatibilização dos diversos usos tendo em atenção os usos dominantes definidos para cada categoria de espaço do solo urbano.

Artigo 21.º

Espaços verdes urbanos

1. Na planta geral de ordenamento indicam-se as áreas a afetar a espaços verdes urbanos com vista à criação de espaços coletivos para o recreio, lazer e desporto, bem como ao equilíbrio ambiental e ao enquadramento e valorização paisagística do espaço urbano.

2. Os Espaços Verdes Urbanos podem integrar:

- a) Áreas verdes públicas equipadas, nas quais se deverão localizar, preferencialmente, os equipamentos coletivos e infraestruturas para o recreio e lazer de gestão pública ou privada;
- b) Áreas verdes de utilização privada, nas quais se incluem, nomeadamente, áreas de atividade agrícola, floricultura, viveiros, espaços pedagógicos e espaços de lazer.

3. Dentro dos perímetros urbanos, os espaços naturais deverão, sempre que possível, ser integrados nos espaços verdes urbanos.

4. Os espaços verdes urbanos devem ser desenvolvidos com base em projetos específicos que tenham como objetivo a integração dos diversos tipos de áreas e funções referidas nos números 2 e 3 do presente artigo.

5. Os projetos dos espaços verdes urbanos definirão a organização e delimitação física destes espaços, caso os mesmos não estejam definidos em plano de pormenor.

6. Sem prejuízo da preservação dos corredores de proteção às linhas de água, os equipamentos coletivos a instalar nos espaços verdes urbanos destinar-se-ão preferencialmente ao desporto, cultura, recreio e lazer, bem como a instalações de apoio, nomeadamente estabelecimentos de restauração e bebidas.

7. A superfície impermeabilizada com edifícios, áreas de estacionamento e campos de jogos, não poderá ultrapassar 15% do total do espaço verde urbano em que se integra.

8. A implantação dos equipamentos e infraestruturas, a que se refere o número anterior, deverá garantir a continuidade dos espaços verdes integrando os espaços naturais de proteção à rede hídrica em relação aos quais não devem criar estrangulamentos.

Artigo 22.º

Espaços naturais de proteção à rede hídrica

1. Os espaços naturais de proteção à rede hídrica são constituídos por corredores com pelo menos 20 metros de largura, que têm como eixo o leito das linhas de água.

2. Nos espaços naturais de proteção à rede hídrica, sem prejuízo dos regimes da REN e da RAN, apenas são permitidas intervenções de modelação de terreno, plantação de espécies vegetais e construção de percursos pedonais, desde que realizadas com base em projeto de arranjos exteriores que garanta a preservação das funções ecológicas destes espaços e a sua compatibilização com os usos propostos.

3. Nos espaços naturais de proteção à rede hídrica abrangidos pela servidão do domínio hídrico, que neste caso corresponde a uma faixa de 10 metros de largura medida a partir da crista do talude da linha de água, as intervenções de modelação de terreno estão sujeitas a prévia análise para licenciamento de utilização do domínio hídrico pela entidade de tutela, sendo este procedimento extensível às zonas inundáveis.

Artigo 23.º

Rede viária – espaços canais

Aos Espaços Canais integrados em solo urbano aplica-se o estabelecido no Capítulo III - Rede Viária Estruturante - Espaços Canais.

Artigo 24.º

Zonas inundáveis no interior dos perímetros urbanos

1. Nas zonas vulneráveis à ocorrência de cheias dentro de perímetro urbano, delimitadas na planta geral de ordenamento, a construção e ocupação de edifícios ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Em obras de renovação de edifícios existentes em pisos de cota inferior a 3 metros, não deve ser permitida a reconversão para o uso habitacional nem para usos de funcionamento público;
- b) É interdita a construção de caves, salvo para instalações técnicas ligadas às redes de saneamento público;
- c) As novas edificações deverão ter a soleira a cota igual ou superior à cota 3,5 metros;
- d) Não é permitida a construção de equipamentos públicos ou coletivos, salvo se destinados ao recreio, lazer e desporto ligados ao rio, caso em que estão sujeitos a condicionamentos de utilização e só podem ser executados após prévia análise e licenciamento de utilização do domínio hídrico pela entidade de tutela.

2. Os planos de urbanização e de pormenor podem definir outros condicionamentos para além dos estabelecidos no número anterior.

SECÇÃO I

Solos urbanizados

Artigo 25.º

Âmbito

Os solos urbanizados integram os terrenos dos aglomerados urbanos que constituem o sistema urbano do concelho definido no modelo territorial e estabelecem a continuidade do tecido urbano, que se encontram numa das seguintes condições:

- a) Terrenos infraestruturados para usos urbanos, podendo estar total ou parcialmente edificados;
- b) Parcelas de terreno intersticiais integradas no tecido urbano consolidado e que dispõem de infraestruturas na proximidade;
- c) Terrenos abrangidos por alvarás de loteamento em vigor;
- d) Espaços verdes urbanos e áreas afetadas a equipamentos coletivos, total ou parcialmente ocupados.

Artigo 26.º

Qualificação do solo

Os solos urbanizados delimitados na planta geral de ordenamento qualificam-se em função do seu uso dominante em:

- a) Espaços habitacionais existentes, que se caracterizam pela ocupação predominante dos edifícios para uso habitacional ou por áreas com ocupação a reconverter para habitação;
- b) Espaços de usos múltiplos existentes, que se caracterizam pela ocupação predominante por edifícios existentes para comércio, serviços, indústria e armazenagem ou por áreas com ocupação a reconverter para estes usos;
- c) Espaços de equipamentos coletivos existentes, que se caracterizam pela ocupação predominante de edifícios e infraestruturas de equipamentos públicos ou privados para uso coletivo, ou de áreas com ocupação a reconverter para estes fins;
- d) Espaços verdes urbanos existentes, que integram os espaços verdes de utilização pública e respetivos equipamentos e infraestruturas;
- e) Rede viária – espaços canais, que integram as infraestruturas e os corredores de proteção definidos na planta geral de ordenamento;
- f) Espaços naturais de proteção à rede hídrica, constituídos pelas linhas de água a céu aberto e respetivas faixas adjacentes de proteção.

Artigo 27.º

Usos e edificabilidade

1. Nas operações de reconversão ou renovação de áreas de solo urbanizado, ao uso dominante indicado no Plano, deverá corresponder, no mínimo, 60% da SBE.
2. Nos solos urbanizados, a edificabilidade resulta da observância das características morfológicas do tecido urbano existente, nomeadamente das tipologias arquitetónicas, da modelação do parcelamento fundiário, e da estrutura do espaço público, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
3. Os planos de pormenor e os projetos de loteamento deverão estabelecer uma equilibrada transição entre zonas com morfologias urbanas e tipologias arquitetónicas diferentes, nomeadamente no respeitante à continuidade da estrutura do espaço público e às cêrceas dos edifícios.

4. Nos solos urbanizados, nas situações de reconstrução ou de construção em parcelas ou lotes não edificados, devem ser ponderadas as condições decorrentes do aumento do número de fogos ou das superfícies para outras funções, atendendo à capacidade de estacionamento público, dos acessos viários, e dos equipamentos coletivos, cuja insuficiência constitui fundamento para o indeferimento das mesmas operações urbanísticas nos termos da legislação em vigor.

Artigo 28.º

Espaços habitacionais existentes

1. Nos espaços habitacionais existentes serão aplicados ao licenciamento ou autorização de operações de loteamento e edificação, sem prejuízo do estabelecido no artigo anterior, as normas constantes dos números seguintes, as quais são referidas à planta geral de ordenamento.

2. Na aplicação das normas seguintes é permitido até 10% o aumento do IUB máximo para varandas e alpendres, mediante apreciação da integração do edifício e tendo em conta outras especificações estabelecidas em regulamento municipal.

3. Nas zonas tipo A, assinaladas na planta geral de ordenamento, as operações de loteamento ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) IUB máximo para habitação, comércio e serviços: $\leq 0,40$;
- b) Densidade máxima de fogos por ha: 25 fogos;
- c) Número máximo de pisos: 2;
- d) A área dos lotes não poderá ser superior a 700m² nem inferior a 300m²;
- e) As habitações serão do tipo isolado ou geminado;
- f) É permitida a construção de anexos, desde que não excedam 1 piso, nem a superfície de 10% da área do lote, num máximo de 35m².

4. Nas zonas tipo B, assinaladas na planta geral de ordenamento, as operações de loteamento ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) IUB máximo para habitação, comércio, serviços e estabelecimentos industriais do tipo 3 e 4: $\leq 0,60$;
- b) Densidade de fogos por ha: entre 35 a 45 fogos;
- c) O número máximo de pisos é de 2, salvo nas áreas de transição para zonas em que a cêrcea envolvente seja igual ou superior à correspondente a 4 pisos, caso em que será

admissível, em face de um projeto de loteamento coerente, que o número de pisos se eleve a 3;

- d) Os lotes para edifícios até 2 pisos devem dispor de logradouro, sendo permitida a construção de anexos, desde que não excedam 1 piso, nem a superfície de 10% da área do lote, num máximo de 35m²;
- e) O alinhamento é definido pelas construções confinantes, podendo a Câmara Municipal estabelecer alinhamentos diferentes justificados por razões urbanísticas;
- f) A profundidade da empena e os afastamentos às vias e aos limites laterais do lote serão definidos com a aprovação de projetos de loteamento que previnam o tratamento coerente do conjunto e da obra em que se insiram.

5. Nas zonas tipo C, assinaladas na planta geral de ordenamento, as operações de loteamento ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) IUB máximo para habitação, comércio, serviços e estabelecimentos industriais do tipo 3 e 4: $\leq 0,70$;
- b) Densidade de fogos por ha: entre 50 a 65 fogos;
- c) A altura da fachada é de 5 pisos, caso a cércea predominante da envolvente corresponda a 4 pisos, ou de 3 pisos, caso essa cércea corresponda a um número inferior de pisos;
- d) O alinhamento é definido pelas construções confinantes, podendo a Câmara Municipal estabelecer alinhamentos diferentes justificados por razões urbanísticas;
- e) A profundidade da empena e os afastamentos às vias e aos limites laterais do lote serão definidos com a aprovação de projetos de loteamento que previnam o tratamento coerente do conjunto e da obra em que se insiram.

6. Nas zonas tipo D, assinaladas na planta geral de ordenamento, as operações urbanísticas ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Os lotes deverão ter uma frente igual ou superior a 6 metros para edifícios até 2 pisos, e de 15 metros para edifícios com mais de 2 pisos;
- b) A abertura de novas vias só pode ser realizada por iniciativa municipal;
- c) A altura da fachada é de 9,5 metros, e o número máximo de pisos de 3, sem prejuízo do disposto no artigo 59º do RGEU;
- d) A profundidade máxima das edificações, medida perpendicularmente ao plano marginal vertical, é de 15 metros, incluindo o piso térreo;
- e) Com exceção de garagens, não é permitida a construção de anexos nos logradouros ou no interior dos quarteirões;

f) A insuficiência da capacidade dos equipamentos e do estacionamento público constitui motivo de indeferimento dos pedidos de licenciamento ou de autorização que venham a ser deduzidos.

7. Nas zonas tipo E, assinaladas na planta geral de ordenamento, o licenciamento ou autorização de edificação fica sujeito aos seguintes condicionamentos:

- a) Salvo o disposto na alínea seguinte, as edificações existentes apenas poderão ser objeto de obras de conservação e de restauro;
- b) Em situações excepcionais, ditadas por razões de ordem técnica ou social, a Câmara Municipal poderá autorizar obras de adaptação, de remodelação ou de reconstrução, com prévia demolição da edificação existente;
- c) No caso previsto na alínea anterior, a altura da fachada não poderá exceder 6,5 metros e 2 pisos ou, em alternativa, a altura da fachada pré-existente;
- d) O pedido de licenciamento destas edificações deve ser instruído com o levantamento rigoroso do existente, ilustrado com documentação fotográfica completa;
- e) Quando admissíveis, a Câmara Municipal poderá condicionar as mudanças de uso de habitação para serviços que, em princípio, devem confinar-se ao primeiro piso e à execução de obras de conservação e de restauro de toda a edificação;
- f) A insuficiência da capacidade dos equipamentos e do estacionamento público constitui motivo de indeferimento dos pedidos de licenciamento ou de autorização que venham a ser deduzidos.

8. A reconversão das AUGI será efetuada através de plano de pormenor ou de loteamento urbano.

9. Às AUGI não abrangidas nas zonas-tipo a que se referem os números anteriores aplicam-se as seguintes condições:

- a) Número máximo de pisos: 2;
- b) IULL máximo de 0,6, incluindo anexos.

10. Os parâmetros para o dimensionamento das parcelas a ceder nas operações de loteamento a que se refere o presente artigo e nas operações consideradas de impacte semelhante em regulamento municipal são os constantes do artigo 54.º.

11. Na edificação nas zonas tipo A, B e C, assinaladas na planta geral de ordenamento, mas não abrangidas pelas operações referidas no número anterior, deverá ser garantido 1 lugar de estacionamento por 100m² de área de construção.

Artigo 29.º

Espaços de usos múltiplos existentes

É permitida a construção, ampliação ou remodelação de edifícios destinados a indústria, armazenagem, comércio e serviços; em parcelas integradas em áreas de usos múltiplos existentes nas seguintes condições:

- IUL máximo: 0,5;
- A área coberta das construções não poderá ultrapassar 50% de superfície da parcela.

Artigo 30.º

Espaços de equipamentos coletivos existentes

A construção, ampliação e alteração dos equipamentos fica sujeita à normativa técnica especificamente aplicável a cada tipo de equipamento.

Artigo 31.º

Espaços verdes urbanos existentes

Os espaços verdes urbanos existentes mantêm as características de ocupação atuais salvo se sujeitos a reordenamento global, devendo nestes casos ser aplicadas as condições estabelecidas no artigo 21.º.

Artigo 32.º

Rede viária – espaços canais

Na rede viária – espaços canais, é aplicável o disposto no Capítulo III do presente Título.

Artigo 33.º

Espaços naturais de proteção à rede hídrica

Nos espaços naturais de proteção à rede hídrica constituídos pelas linhas de água a céu aberto e respetivas faixas adjacentes de proteção, é aplicável o disposto no Capítulo IV do presente Título.

SECÇÃO II

Solos de urbanização programada

Artigo 34.º

Âmbito

Integram os solos de urbanização programada os considerados necessários à estruturação, qualificação e expansão dos aglomerados que integram o sistema urbano do concelho definido no modelo territorial, os solos necessários à constituição dos novos núcleos urbanos de Brejos da Moita e da Barra Cheia assim como a reconversão das AUGI identificadas na planta de programação do solo.

Artigo 35.º

Qualificação do solo

Os solos de urbanização programada delimitados na planta geral de ordenamento qualificam-se, de acordo com o uso dominante previsto, em:

- a) Espaços habitacionais propostos, que se caracterizam pela ocupação predominante dos edifícios para uso habitacional ou por áreas com ocupação a reverter para usos predominantemente habitacionais;
- b) Espaços de usos múltiplos propostos, que se caracterizam pela ocupação predominante por edifícios para comércio, serviços, indústria e armazenagem, ou por áreas com ocupação a reverter para estes usos;
- c) Espaços de equipamentos coletivos propostos, que se caracterizam pela ocupação predominante de edifícios e infraestruturas de equipamentos públicos ou privados para uso coletivo, ou de áreas com ocupação a reverter para estes fins;
- d) Espaços verdes urbanos propostos, que integram os espaços verdes de utilização coletiva e respetivas infraestruturas e equipamentos, assim como as áreas destinadas à sua ampliação;
- e) Espaços naturais de proteção à rede hídrica, que são constituídos pelas linhas de água a céu aberto e respetivas faixas adjacentes de proteção;
- f) Rede viária – espaços canais, que integram as infraestruturas viárias e os corredores de proteção definidos na planta geral de ordenamento;
- g) Espaços de infraestruturas propostos, que integram os espaços destinados a infraestruturas urbanas de transportes e saneamento básico.

Artigo 36.º

Espaços habitacionais propostos

1. Os espaços habitacionais propostos, identificados na planta geral de ordenamento, têm como referência os seguintes parâmetros máximos de edificabilidade:

- a) Nos perímetros urbanos de Brejos da Moita e da Barra Cheia:
IUB máximo: 0,4;
IULL máximo: 0,7, não podendo a SBE ultrapassar 400m², incluindo anexos;
Número máximo de pisos: 2.
- b) Nos perímetros urbanos de Gaio-Rosário, Sarilhos Pequenos, Penteado e Cabeço Verde:
IUB máximo: 0,45;
IULL máximo: 0,8, não podendo a SBE ultrapassar 400m², incluindo anexos;
Em áreas de terreno superiores a 2.000m² poderão ser constituídos condomínios fechados com o IULL máximo de 0,5 e o número máximo de 2 pisos.
- c) Nas áreas integradas nos perímetros urbanos da Moita, Fonte da Prata, Arroteias, Baixa da Banheira, Vale de Amoreira e Alhos Vedros, a que correspondem as áreas-plano descritas no número 1 do artigo 51.º, aplicam-se as seguintes condições:
 - c.1) Nas áreas das UOPG aplicam-se as regras definidas no Capítulo II do Título IV – unidades operativas de planeamento e gestão;
 - c.2) Nas áreas não abrangidas por UOPG aplicam-se as regras definidas no artigo 28.º.

2. Mediante os planos de urbanização a que se refere o artigo 51.º, os IUB máximos estabelecidos no número anterior poderão ser alterados nas seguintes condições:

- a) Não ultrapassar o IUB máximo 0,7;
- b) Deverão ser garantidas a compatibilidade e integração das novas urbanizações com as áreas envolventes e com os tecidos urbanos consolidados, nos quais se integram ou com os quais se relacionam diretamente, designadamente no que respeita a:
 - I) Rede viária e infraestruturas;
 - II) Necessidades de equipamentos coletivos;
 - III) Tipologias de edificação;
 - IV) Estrutura do espaço público.

3. Às AUGI integradas em solos de urbanização programada deverão ser aplicadas as condições definidas nos números 8 e 9 do artigo 28.º.

Artigo 37.º

Espaços de usos múltiplos propostos

1. Os espaços de usos múltiplos propostos, indicados na planta geral de ordenamento, ficam sujeitos às regras constantes dos números seguintes, com exceção do espaço de usos múltiplos proposto para o perímetro urbano de Sarilhos Pequenos, ao qual é aplicável o regime especial estabelecido no número 7 do presente artigo.
2. Nos espaços de usos múltiplos propostos, podem ser integradas áreas de habitação e/ou equipamentos coletivos que estejam na continuidade de áreas habitacionais existentes ou programadas, ou favoreçam a ligação destas com espaços verdes ou com equipamentos coletivos, tendo por objetivo estabelecer remates e articulações do espaço urbano.
3. A superfície de terreno a afetar a habitação não poderá ultrapassar 20% da superfície total dos espaços de usos múltiplos em que se integram.
4. Mediante a elaboração de planos de urbanização ou de pormenor poderão ser definidas as unidades de ordenamento que concretizem o critério de repartição de superfícies, bem como a localização das áreas a destinar a habitação.
5. O IUB máximo é de 0,5, com exceção:
 - a) Da área adjacente à zona industrial dos Machados, para a qual o IUB máximo é de 0,7;
 - b) Das áreas das UOPG, em que se aplicam as regras definidas no Capítulo II do Título IV – unidades operativas de planeamento e gestão.
6. Excetuam-se do número anterior os espaços abrangidos pelos planos a que se refere o artigo 68.º ou por alvarás de loteamento em vigor aos quais se aplicarão as regras urbanísticas neles definidas.
7. Dentro do perímetro urbano de Sarilhos Pequenos é delimitado um espaço de usos múltiplos destinado exclusivamente a empreendimento turístico cuja implantação fica condicionada à manutenção dos sobreiros existentes. A esta área aplica-se o IUB máximo de 0,4 e o número máximo de pisos é 3.

Artigo 38.º

Espaços de equipamentos coletivos propostos

1. Na planta geral de ordenamento identificam-se as áreas de equipamentos coletivos propostos que, pela sua localização e dimensão ou pelos equipamentos já existentes, têm um carácter estruturante e polarizador do tecido urbano.
2. Os planos de urbanização e de pormenor e os projetos de loteamento devem assegurar as áreas necessárias à implantação de equipamentos coletivos, tendo em consideração os critérios fixados no anexo 2 – Programa de Equipamentos Coletivos.
3. Os espaços de equipamentos coletivos propostos poderão comportar outros usos, nomeadamente habitação, serviços e comércio, desde que se justifique para uma melhor integração urbana dos equipamentos ou para garantir o princípio de perequação compensatória aplicável à execução das operações urbanísticas nas quais estes espaços se integrem.
4. Em qualquer caso, a ocupação com outros usos não poderá afetar mais de 20% da superfície de terreno, nem prejudicar as áreas necessárias à implantação e funcionamento dos equipamentos de acordo com as normas em vigor.

Artigo 39.º

Espaços verdes urbanos propostos

Aos espaços verdes urbanos integrados em solos de urbanização programada deverão ser aplicadas as condições definidas no artigo 21.º.

Artigo 40.º

Espaços naturais de proteção à rede hídrica propostos

Aos espaços naturais de proteção à rede hídrica propostos é aplicável o disposto no Capítulo IV do presente Título.

Artigo 41.º

Espaços de infraestruturas propostos

Os espaços de infraestruturas propostos, identificados na planta geral de ordenamento, destinam-se à construção do interface de transportes da estação de caminho-de-ferro da Moita e de infraestruturas de saneamento básico.

CAPÍTULO III

Rede viária estruturante – espaços canais

Artigo 42.º

Âmbito

1. A rede viária estruturante definida na planta geral de ordenamento estabelece a articulação entre as vias estruturantes primárias, vias de distribuição urbana, vias de distribuição concelhia, e a sua ligação aos itinerários complementares (IC 21 e IC 32).

2. A rede viária estruturante integra igualmente a linha de caminho-de-ferro Barreiro – Praias do Sado, bem como o interface de transportes previsto para a estação da Moita.

Artigo 43.º

Classificação

A rede rodoviária estruturante é definida por quatro níveis hierárquicos, a que correspondem as seguintes funções e níveis de serviço diferenciados:

- a) Itinerários complementares, com características de autoestrada que estabelecem as ligações sub-regionais e regionais;
- b) Vias estruturantes primárias, que articulam o sistema urbano do concelho e garantem as principais ligações aos itinerários complementares;
- c) Vias de distribuição urbana, que integram a malha viária de distribuição dentro dos perímetros urbanos das áreas-plano;
- d) Vias de distribuição concelhia, que garantem as ligações entre os diversos espaços do concelho e com os concelhos limítrofes.

Artigo 44.º

Características da rede viária

1. À hierarquia da rede viária concelhia, definida na planta geral de ordenamento, devem corresponder perfis adequados às suas funções, estabelecendo-se como referência os seguintes:

a) Vias estruturantes primárias:

Devem ser estabelecidas com base em perfis 2 x 2 vias, com separador central, integradas nos corredores de proteção e enquadramento, com 25 metros para cada lado do eixo;

Os acessos marginais e o estacionamento deverão fazer-se, preferencialmente, por vias de serviço paralelas;

Os corredores deverão integrar arborização longitudinal de alinhamento.

b) Vias de distribuição urbana - constituídas por duas faixas de rodagem com o mínimo de 3,25 metros cada, o estacionamento deverá fazer-se fora da via, e os passeios deverão ter no mínimo 3 metros;

c) Vias de distribuição concelhia - constituídas por duas vias de 3,5 metros cada, bermas de 1,5 metros ou passeios de, no mínimo, 2,25 metros, dentro dos perímetros urbanos.

2. Os nós de ligação da rede viária estruturante deverão ser estudados por forma a garantirem as melhores condições de segurança e fluidez, caso a caso, em função das características das vias e dos condicionamentos de cada local.

3. Os nós das vias estruturantes primárias deverão garantir faixas de viragem à esquerda para além das faixas de rodagem do perfil tipo, ou integrar soluções em rotunda.

Artigo 45.º

Espaços canais

1. A rede viária estruturante integra-se em espaços canais os quais têm por objetivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de execução desta rede. A dimensão dos mesmos é estabelecida de acordo com a função e hierarquia da rede viária, sendo:

a) 70 metros para cada lado da plataforma dos itinerários complementares, bem como dos respetivos ramos de acesso (IC 21 e IC 32);

b) 25 metros contados para cada lado do eixo das vias estruturantes primárias;

c) 20 metros para cada lado da plataforma da linha de caminho-de-ferro Barreiro - Praias do Sado, no qual se inclui um corredor de reserva para transportes públicos.

2. As larguras dos espaços canais são inferiores às definidas no número anterior quando a ocupação existente o justifique, não podendo, nestes casos, serem ultrapassados os mínimos estabelecidos para as áreas de servidão imposta pelas infraestruturas.

3. Dentro dos espaços canais definidos são interditas novas construções, com exceção de vias de serviço local, estacionamento e instalações do sistema de transportes, bem como redes de infraestruturas compatíveis com as funções da rede viária.

4. Para a rede rodoviária não abrangida pelos espaços canais definidos no número 1, são estabelecidos os seguintes afastamentos das edificações em relação à plataforma das estradas:

- a) Estradas municipais: 8 metros para habitações; 20 metros para outros usos.
- b) Caminhos municipais: 6 metros para habitações; 20 metros para outros usos.
- c) Caminhos públicos não classificados: 8 metros para qualquer uso, medidos, neste caso, do eixo da via.

5. A Câmara Municipal poderá estabelecer, para as vias a que se refere o número anterior, outras condições quando se torne necessário:

- a) Salvar edifícios existentes a manter;
- b) Estabelecer alinhamentos definidos pela Câmara Municipal dentro dos perímetros urbanos;
- c) Retificar o traçado do arruamento, instalar redes de infraestruturas ou criar acessos públicos.

Artigo 46.º

Rede ferroviária

1. A rede ferroviária no concelho da Moita é constituída pela linha Barreiro - Praias do Sado e respetivas estações e apeadeiros.

2. O espaço canal correspondente à linha ferroviária é de 20 metros para cada lado da plataforma.

3. Ao espaço canal da linha Barreiro - Praias do Sado, aplica-se o estabelecido nos números 1, 2 e 3 do artigo 45.º.

Artigo 47.º

Interfaces de transportes

1. No concelho da Moita os interfaces de transportes organizam-se com base nas estações e apeadeiros da linha de caminho-de-ferro.

2. Para as estações e apeadeiros da linha de caminho-de-ferro Barreiro - Praias do Sado deverão ser criadas condições de acesso e estacionamento rodoviário, com base em estudos a promover no âmbito do projeto da renovação da linha.

3. Para a estação de caminho-de-ferro da Moita deverá ser desenvolvido projeto com vista à criação do interface rodoferroviário.

4. Os interfaces de transportes deverão integrar estacionamento para transporte individual, dimensionado de acordo com as áreas de influência das estações ferroviárias e com os espaços disponíveis para o efeito.

CAPÍTULO IV

Solos que integram a estrutura ecológica municipal

Artigo 48.º

Âmbito e objetivos

1. A estrutura ecológica municipal, definida na alínea c) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, é constituída no concelho da Moita pelo solo rural, definido e regulamentado no Capítulo I do presente Título, pelos espaços naturais de proteção à rede hídrica, pelos espaços canais da rede viária estruturante e pelos espaços verdes urbanos, tendo por fim garantir o equilíbrio biofísico do estuário do Tejo, do restante território concelhio e do interior da península de Setúbal, estabelecendo a articulação entre o solo urbano, o solo rural e os corredores verdes de ligação, em conformidade com o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa.

2. Os espaços naturais de proteção à rede hídrica referidos nos artigos 12.º e 22.º e os espaços verdes urbanos referidos nos artigos 21.º, 31.º e 39.º, todos do presente regulamento,

organizam e configuram a estrutura ecológica municipal, devendo ser especialmente valorizados nas suas vertentes ecológica e paisagística.

Artigo 49.º

Regime

Aos solos integrados na estrutura ecológica municipal aplicam-se as regras estabelecidas neste regulamento para as diversas categorias de espaços.

Artigo 50.º

Áreas e pontos críticos

1. Na planta de programação do solo e das unidades operativas de planeamento e gestão, que constitui o anexo 1 ao presente regulamento, identificam-se as áreas e pontos críticos da estrutura ecológica municipal, onde deverão ser prioritariamente aplicadas medidas com vista à correção e à gestão das situações gravosas sob os pontos de vista ambiental e paisagístico.

2. Estabelecem-se como orientações para intervenção nas áreas e pontos críticos, referenciados na planta de programação do solo e das unidades operativas de planeamento e gestão:

AC - 1 - Projeto de integração paisagística do Depósito de Gesso na Baixa da Banheira com base em estudo de incidência ambiental.

AC - 2 - Desobstrução e regularização da Vala Real do Vale da Amoreira integrando-o no espaço público através de um adequado enquadramento paisagístico.

AC - 3 - Criação de uma bacia de retenção na Vala Real do Vale Trabuco para regularização de caudais.

AC - 4 - Estudo para a desativação do desmantelamento de navios e do parque de sucata em Alhos Vedros e reordenamento e enquadramento paisagístico da área portuária.

AC - 5 - Desativação de vacaria e reconversão da área com a sua integração no perímetro urbano.

AC - 6 - Desobstrução, regularização e proteção da Vala do Vale do Grou com base em projeto específico.

AC - 7 - Eliminação de construções existentes na Quinta do Matão e integração da área no espaço verde urbano.

AC - 8 - Criação de bacias de retenção no rio da Moita, a montante da linha de caminho-de-ferro, e tratamento e enquadramento paisagístico do troço entre o caminho-de-ferro e a Caldeira da Moita.

3. Nas situações críticas identificadas na planta de programação do solo, das unidades operativas de planeamento e gestão e das AUGI, que constitui o anexo 1 ao presente regulamento, deverão ser tomadas medidas tendentes à eliminação ou realocização das atividades incompatíveis, ou à minimização dos seus impactes no caso da sua manutenção.

TITULO IV

Programação e execução do PDM

CAPÍTULO I

Planeamento e gestão

Artigo 51.º

Áreas-plano

1. A execução do PDM deverá fazer-se preferencialmente através da elaboração de planos de urbanização que o desenvolvam ao nível das duas áreas plano delimitadas na planta de programação do solo das unidades operativas de planeamento e gestão e das AUGI:

- a) Área-plano 1 – Baixa da Banheira, Vale da Amoreira, Alhos Vedros;
- b) Área-plano 2 – Moita, Fonte da Prata, Arrozeias.

2. Os planos de urbanização a que se refere o número anterior poderão abranger a totalidade ou parte das áreas-plano.

3. As áreas integradas em UOPG poderão ser desenvolvidas autonomamente de acordo com as condições estabelecidas no Capítulo II do presente Título – unidades operativas de planeamento e gestão.

Artigo 52.º

Gestão dos solos de urbanização programada

1. A programação deverá fazer-se nas seguintes áreas de intervenção identificadas na planta de programação do solo e das unidades operativas de planeamento e gestão:

- a) Áreas de programação P1 – integram áreas de solo a urbanizar com base em projetos de loteamento. Não são definidas prioridades de execução, podendo a Câmara Municipal

- impor a urbanização através dos mecanismos previstos no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro;
- b) Áreas de programação P2 – integram áreas de expansão dos pequenos aglomerados urbanos do Gaio-Rosário, Sarilhos Pequenos e áreas intersticiais com função de estruturação dos espaços urbanizados. A sua execução far-se-á de uma forma integrada através da coordenação, pela Câmara Municipal, de projetos de loteamento ou da realização de planos de pormenor nas modalidades simplificadas definidas no número 2 do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro. As prioridades de execução serão estabelecidas pela Câmara Municipal, em programas de gestão urbanística;
 - c) Áreas de programação P3 integradas em UOPG – integram áreas estruturantes do sistema urbano, com usos diversificados, e que abrangem, em geral, grandes propriedades fundiárias, devendo a sua execução ser feita com base no estabelecido no Capítulo II do presente Título, referente às unidades operativas de planeamento e gestão. A programação da execução será feita pela Câmara Municipal com base no programa a que se refere a alínea d) do número 2 do artigo 2.º do presente regulamento.
2. As áreas de programação acima referidas poderão conter áreas integradas em solos urbanizados.
3. Às áreas integradas em solos urbanizados aplica-se o estabelecido no Capítulo II, Secção I.

Artigo 53.º

Mecanismos de perequação compensatória

1. O princípio de perequação compensatória deverá ser aplicado nas operações urbanísticas previstas para as UOPG números 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 13 e 14.
2. Para aplicação dos mecanismos de perequação a Câmara Municipal deverá promover os planos de pormenor das respetivas UOPG, ou delimitar unidades de execução nas unidades onde não sejam realizados planos.
3. Às áreas das UOPG abrangidas pelos mecanismos de perequação será aplicado o IMU de 0,45 sobre a totalidade dos solos, independentemente das categorias de espaços definidas na planta geral de ordenamento.

4. Os planos de pormenor deverão definir a solução urbanística e a forma de ocupação e uso dos solos, tendo como referência o zonamento indicativo constante da planta geral de ordenamento.
5. Nos planos de pormenor deverá ser definida a área de cedência média a que se refere a alínea b) do número 1 do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.
6. Quando a edificabilidade do terreno definida no plano de pormenor for superior à média, o proprietário deverá ceder para integração no domínio privado do Município a parcela ou parcelas de terreno que comportem esse excesso de capacidade construtiva.
7. Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário deverá ser compensado nos termos do número 6 do artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.
8. É admitida a compra e venda do IMU, nos termos do artigo 140.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.
9. A Câmara Municipal poderá decidir a aplicação do sistema de perequação compensatória, para além das situações definidas no número 1, delimitando unidades de execução nos termos do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, para as quais deverá definir o correspondente IMU.
10. Relativamente aos processos de loteamento que disponham de alvará ou de informação prévia em vigor à data de publicação do PDM, o IMU só será aplicado mediante acordo dos titulares dos direitos.

Artigo 54.º

Regime de cedências e compensações

1. O regime de cedências aplicável às operações de loteamento urbano e a promoções consideradas de impacte semelhante em regulamento municipal deverá cumprir os valores mínimos constantes da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de setembro.
2. Se o prédio em causa já estiver dotado de infraestruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público, não há lugar a cedências para esse fim, ficando, no entanto, os respetivos titulares obrigados ao pagamento de uma compensação ao Município, segundo as regras estabelecidas em regulamento municipal.

Artigo 55.º

Estacionamento

1. Nas situações referidas no número 1 do artigo 54.º, a Câmara Municipal poderá aceitar que as áreas de estacionamento no interior dos lotes ou prédios sejam asseguradas nos termos do número seguinte, quando se verifique que as circunstâncias urbanísticas, geológicas ou topográficas dos terrenos não o permitem em condições financeiras, de segurança ou económicas aceitáveis.
2. Nos casos abrangidos pelo número anterior, deverão ser criados os lugares de estacionamento em falta no espaço público envolvente ou em áreas adjacentes ao prédio objeto da operação urbanística, constituindo encargo dos promotores a construção das infraestruturas e arranjos exteriores adequados, e a aquisição da parcela ou parcelas de terreno que forem necessárias.
3. Na edificação não abrangida por operação de loteamento ou promoção equiparada por regulamento municipal, as regras quanto à previsão de estacionamento, sem que tal implique cedência em favor do domínio público, são as estabelecidas na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de setembro, com exclusão dos acréscimos nela previstos para estacionamento público, não se aplicando o disposto nos números anteriores.

CAPÍTULO II

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 56.º

Delimitação e identificação

As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) encontram-se delimitadas e identificadas na planta de programação do solo e das unidades operativas de planeamento e gestão que constitui o anexo 1 ao regulamento.

Artigo 57.º

Aplicação do índice médio

1. O IMU é 0,45, aplicado à totalidade dos solos integrados nas UOPG a que se aplica o sistema de perequação compensatória. Este índice poderá ser acrescido de 10%, para varandas balançadas e alpendres.

2. Da aplicação do IMU deverá resultar a cedência ao Município dos solos destinados às áreas verdes urbanas, áreas de equipamentos e vias estruturantes indicadas na planta geral de ordenamento e delimitadas através de plano de pormenor.

3. As áreas verdes e de equipamentos resultantes da aplicação do número anterior poderão ser deduzidas das cedências correspondentes à aplicação do estabelecido no artigo 54.º do regulamento, caso assim seja estabelecido em plano de urbanização ou de pormenor.

4. Nos terrenos em que o PDM ou os planos de urbanização ou de pormenor estabeleçam IUB superiores ao IMU, a diferença resultante deverá integrar os fundos de compensação municipal.

Artigo 58.º

Conteúdo programático das UOPG

1. UOPG - 1

Norma recusada (não ratificada) pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/2010 (Diário da República, 1ª série – n.º 68 - 8 de abril de 2010). Ocupação a definir em plano municipal de ordenamento do território.

2. UOPG - 2

Norma recusada (não ratificada) pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/2010 (Diário da República, 1ª série – n.º 68 - 8 de abril de 2010). Ocupação a definir em plano municipal de ordenamento do território.

3. UOPG - 3

Norma recusada (não ratificada) pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/2010 (Diário da República, 1ª série – n.º 68 - 8 de abril de 2010). Ocupação a definir em plano municipal de ordenamento do território.

3. A

Norma recusada (não ratificada) pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/2010 (Diário da República, 1ª série – n.º 68 - 8 de abril de 2010).

4. UOPG - 4

a) Objetivos programáticos

A UOPG - 4 integra a área ocupada com depósitos de gesso da zona industrial do Barreiro (Quimiparque) cuja reconversão ou recuperação deverá ser realizada com base em estudos específicos com vista à constituição de um espaço verde urbano.

b) Condições e parâmetros urbanísticos

b.1) A reconversão da área fica sujeita a projeto a realizar em articulação com a reconversão da zona industrial do Barreiro;

b.2) Todas as operações urbanísticas estão sujeitas a parecer vinculativo da APL, S.A.

c) Forma de execução

Programas de ação territorial e planos de pormenor, que poderão abranger a totalidade ou parte da UOPG, procurando coordenar as ações de reconversão da área com a Câmara Municipal do Barreiro e Administração do Porto de Lisboa, recorrendo aos instrumentos de perequação compensatória previstos no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, e tendo em consideração que esta UOPG abrange, parcialmente, terrenos do domínio hídrico.

5. UOPG - 5

a) Objetivos urbanísticos

A intervenção urbanística tem por objetivos ordenar e qualificar a zona norte da área urbana de Alhos Vedros, estabelecendo a transição para a zona ribeirinha, apoiar a alteração dos usos industriais para usos predominantemente habitacionais, e melhorar os acessos ao espaço urbano bem como o acesso à área portuária sob jurisdição da APL S.A.

b) Condições e parâmetros urbanísticos

b.1) A área deverá ter uso predominantemente habitacional garantindo terrenos para expansão das áreas de equipamentos coletivos existentes e instalação de novos equipamentos programados;

b.2) A área urbana deverá ser rematada por espaços verdes públicos que estabeleçam a transição com a zona ribeirinha;

b.3) Os parâmetros de edificabilidade deverão ser estabelecidos em plano de pormenor aplicando-se o IUB máximo de 0,45 acrescido de 10% para varandas balançadas e alpendres.

c) Forma de execução

Plano de pormenor.

6. UOPG - 6

a) Objetivos urbanísticos

A intervenção urbanística constitui uma ação estratégica do PDM da Moita e tem como objetivo criar o parque urbano da Caldeira da Moita que constitua uma área estruturante

do espaço urbano. Este parque deverá estar associado ao novo traçado da marginal da Moita e a uma rede de circulação pedonal e ciclável.

b) Condições e parâmetros urbanísticos

b.1) A área destina-se predominantemente a espaços verdes de utilização coletiva, integrando equipamentos e infraestruturas para o recreio e lazer;

b.2) O parque deverá integrar uma componente cultural e pedagógica ligada ao estuário através da preservação e integração de ecossistemas que permitem a permanência da fauna e flora estuarinas no parque;

b.3) Junto à rotunda desnivelada da Moita, permite-se construção com um máximo de 7.000m² de SBE e 3 pisos, para comércio e serviços;

b.4) Todas as operações urbanísticas estão sujeitas a parecer vinculativo da APL, S.A.

c) Condições de execução

c.1) Projetos de execução do parque a elaborar pela Câmara Municipal. Estes projetos deverão ter em consideração o projeto de regularização do rio da Moita e apoiar-se em estudos sobre o comportamento hidráulico da Caldeira;

c.2) O traçado da via marginal da Caldeira e da sua ligação à via desnivelada deverá ser executada de acordo com projeto específico, o qual poderá alterar o traçado indicativo que consta da planta geral de ordenamento;

c.3) Na Caldeira da Moita poderão ser instaladas infraestruturas e equipamentos para o recreio náutico e para o lazer.

7. UOPG - 7

a) Objetivos urbanísticos

A área abrangida por esta unidade operativa deverá constituir um espaço de reserva para implementação de ações de carácter estratégico nomeadamente através da construção de um “parque de empresas”, a que se refere a carta estratégica da Moita, no sentido de valorizar a integração metropolitana e revitalizar a estrutura económica e social do Município. A execução desta operação urbanística deverá estar relacionada com a construção da ligação desnivelada sobre o caminho-de-ferro. Assim, quando tal se justificar, a Câmara Municipal deverá definir um programa de ação territorial nos termos do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

b) Condições e parâmetros urbanísticos

b.1) Esta área poderá ser ocupada com atividades, equipamentos coletivos, de nível municipal ou supra-municipal, e habitação;

b.2) As condições e parâmetros urbanísticos serão definidos através de plano de pormenor a promover pela Câmara Municipal tendo como referência a carta estratégica da Moita, não podendo o IUB ultrapassar 0,55, acrescido de 10% para varandas balançadas e alpendres;

b.3) A área localizada entre a via de ligação Moita - Alhos Vedros, antiga EN 11, e a Caldeira da Moita deverá ser destinada a espaço verde público e respetivos equipamentos coletivos.

c) Forma de execução

Plano de pormenor ou projeto de loteamento.

8. UOPG - 8

a) Objetivos programáticos

A intervenção urbanística deverá ter por objetivo preencher e estruturar o espaço urbano, articulando as áreas urbanizadas envolventes e integrando o acesso do IC 32 ao centro da Vila da Moita.

b) Condições e parâmetros urbanísticos

b.1) 50% da área da UOPG deverá ser afeta a equipamentos coletivos, serviços públicos e espaço verde;

b.2) O IUB máximo é de 0,45, podendo ser aumentado até 10% para varandas balançadas e alpendres;

b.3) O IUB não é aplicável sobre os terrenos já destinados a equipamentos coletivos.

c) Forma de execução

Plano de pormenor ou projeto de loteamento que deverão definir a rede viária do conjunto, a distribuição dos equipamentos coletivos e as áreas destinadas a espaços verdes.

9. UOPG - 9

a) Objetivos programáticos

A área corresponde à expansão nascente da Vila da Moita a qual deverá ter uma ocupação predominantemente habitacional e oferecer diversas tipologias de habitação. A intervenção deve ter em vista a urbanização coerente e integrada da área, garantir a continuidade do Parque Urbano da Moita, e a instalação de equipamentos coletivos de apoio à população residente. A estrutura urbana deverá garantir as ligações aos Bairros do Pinhal da Areia.

b) Condições e parâmetros urbanísticos

b.1) Ao conjunto da área da UOPG será aplicado o IUB máximo de 0,5 que poderá ser aumentado até 10% para varandas balançadas e alpendres;

b.2) O prolongamento do Parque Urbano deverá ter uma largura média de 100 metros.

c) Forma de execução

Plano de pormenor.

10. UOPG - 10

a) Objetivos programáticos

O nó do IC 32, na Moita, obriga ao reordenamento da rede viária e à redistribuição dos usos no espaço urbano. É objetivo desta intervenção construir o troço da Via Estruturante Primária nascente entre o nó da Moita e o nó dos Quatro Marcos. Esta nova via deverá permitir criar uma área de usos múltiplos na periferia da área urbana, com boa acessibilidade ao IC 32.

b) Condições e parâmetros urbanísticos

b.1) Ao conjunto da UOPG será aplicado o IUB máximo de 0,5;

b.2) O traçado da Via Estruturante Primária deverá ser compatibilizado com o projeto de remodelação do nó do IC 32.

c) Forma de execução

A urbanização da área terá por base o projeto viário podendo, posteriormente, serem realizados projetos de loteamento coordenados pela Câmara Municipal, de acordo com o sistema de cooperação previsto no artigo 123.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

11. UOPG - 11

a) Objetivos programáticos

A área encontra-se ocupada com um cais de acostagem do Porto de Lisboa e instalações de desmantelamento de navios. O objetivo é manter a função portuária, reordenando e enquadrando paisagisticamente a infraestrutura portuária e desativar o parque de desmantelamento e depósito de sucata quando definida uma localização alternativa. A manutenção das funções portuárias implicará a criação do novo acesso rodoviário definido no PDM, eliminando o atravessamento do centro de Alhos Vedros.

b) Condições e parâmetros urbanísticos

A definir no âmbito de projeto específico a realizar pela APL S.A.

c) Forma de execução

Elaboração de projeto de ordenamento e requalificação pela Administração do Porto de Lisboa, que estabeleça também o perímetro da área portuária.

12. UOPG - 12

a) Objetivos programáticos

Esta área abrange os terrenos adjacentes ao núcleo urbano do Gaio - Rosário incluindo antigas marinhas e uma piscicultura em atividade, destinados à criação de um espaço verde urbano complementar da Praia do Rosário e que reforce a capacidade de utilização pública da frente ribeirinha. Qualquer alteração a realizar na área deverá ter em

consideração a piscicultura bem como as antigas estruturas hidráulicas ligadas à salicultura.

b) Condições e parâmetros urbanísticos

b.1) Aplicam-se as regras estabelecidas para os espaços verdes urbanos;

b.2) Todas as operações urbanísticas estão sujeitas a parecer vinculativo da APL, S.A.

c) Forma de Execução

Projeto específico da Câmara Municipal.

13. UOPG - 13

a) Objetivos programáticos

A área atualmente ocupada com os depósitos de gás da GALP e por uma seca de bacalhau está condicionada por estas instalações e pelo seu funcionamento enquanto se mantiverem em atividade. A localização privilegiada junto ao estuário implica que qualquer mudança de uso, a verificar-se, se faça no quadro da carta estratégica da Moita e dos objetivos nela definidos para o desenvolvimento do recreio, do lazer e do turismo, e para a valorização da frente ribeirinha do concelho ou para a instalação de equipamentos ligados à investigação e desenvolvimento de atividades oceânicas. Assim, quando tal se justificar, a Câmara Municipal deverá definir um programa de ação territorial nos termos do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

b) Condições e parâmetros urbanísticos

O IUB é de 0,45 podendo este índice ser aumentado até 0,6, desde que sustentado em plano de pormenor. Deverá ser salvaguardada a mancha de sobreiros existente através da sua integração em espaço verde urbano.

c) Forma de execução

Plano de pormenor ou projeto de loteamento.

14. UOPG - 14

a) Objetivos programáticos

A área destina-se predominantemente a equipamentos coletivos a programar pela Câmara Municipal.

b) Condições e parâmetros urbanísticos

O IUB é de 0,45 podendo este índice ser aumentado de 10% para varandas balançadas e alpendres.

c) Forma de Execução

Projeto de loteamento.

CAPÍTULO III

Programação de equipamentos coletivos

Artigo 59.º

Programação e localização

1. A localização dos equipamentos coletivos nos planos de urbanização e de pormenor deverá ser feita com base na carta educativa do concelho para o equipamento escolar, nos programas setoriais dos equipamentos de saúde e assistência social, e nas necessidades calculadas para os equipamentos desportivos e culturais, e tendo como referência o programa de equipamentos coletivos constante do anexo 2 ao presente regulamento, estabelecido para diversos limiares de crescimento.

2. Os planos de urbanização e de pormenor que venham a ser elaborados deverão definir, na respetiva escala, as áreas a afetar a equipamentos coletivos de acordo com os critérios e normas em vigor para cada tipo de equipamento.

3. A Câmara Municipal deverá elaborar em complemento ao PDM, a carta educativa, e programas de equipamentos desportivos, culturais e sociais, procedendo à sua avaliação e ajustamento de 2 em 2 anos.

4. A Câmara Municipal deverá constituir uma reserva de terrenos para equipamentos coletivos, através da aplicação dos mecanismos previstos nos artigos 53.º e 54.º do regulamento, bem como pela aquisição ou permuta de terrenos.

TÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 60.º

Afastamentos às instalações pecuárias existentes

No Solo Rural, os afastamentos às instalações pecuárias existentes de edificações para turismo de habitação e equipamentos de ensino, saúde e assistência social, não pode ser inferior a 300 metros.

Artigo 61.º

Ajustamentos aos limites do PDM

1. Os limites das categorias de espaços definidos na planta geral de ordenamento poderão ser ajustados por plano de urbanização ou de pormenor desde que:

- a) Não alterem ou ponham em causa os espaços naturais;
- b) Não contrariem as disposições da planta de condicionantes.

2. Em qualquer caso tal ajustamento aos limites do PDM deverá ser justificado:

- a) Pela mudança de escala cartográfica;
- b) Por limites cadastrais;
- c) Por limites físicos identificáveis.

3. Os limites definidos para as UOPG na planta geral de ordenamento poderão ser ajustados em plano de urbanização, em planos de pormenor ou através da definição de unidades de execução, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face à aplicação de critérios de equidade entre proprietários, a limites cadastrais, ou à adequação aos objetivos programáticos definidos no artigo 58.º referente às UOPG, e desde que esses ajustamentos não alterem a superfície da unidade em $\pm 10\%$.

Artigo 62.º

Normas supletivas

Nos solos de urbanização programada, na ausência dos instrumentos de gestão e de execução das operações urbanísticas previstos no regulamento, só são permitidas obras de conservação e beneficiação de infraestruturas e de equipamentos coletivos de iniciativa municipal, nomeadamente da rede viária prevista no Plano, e de conservação e beneficiação de edifícios existentes.

Artigo 63.º

Vedações no solo rural

1. Na ausência de normas estabelecidas em regulamento municipal, as vedações de terrenos no solo rural só poderão ser constituídas por sebes arbustivas, redes com suporte metálicos, de madeira ou betão, ou grades metálicas.

2. As vedações confinantes com as vias públicas podem ser constituídas por muro de alvenaria com o máximo de 0,5 metros de altura, não podendo a vedação ultrapassar 2 metros.

Artigo 64.º

Áreas urbanas de génese ilegal - AUGI

As AUGI ficam sujeitas ao processo de reabilitação e legalização definidos na legislação aplicável, e de acordo com as modalidades de reconversão definidas pela Câmara Municipal na deliberação de 24 de julho de 1996.

Artigo 65.º

Legalização de estabelecimentos industriais existentes

1. A legalização de estabelecimentos industriais já existentes à data da entrada em vigor do Plano e integrados ou não em perímetros urbanos será objeto de análise e parecer por um grupo de trabalho composto por representantes da entidade coordenadora do licenciamento, das entidades que tutelam o ambiente, as cidades e o ordenamento do território na região de Lisboa e Vale do Tejo e por um representante da Câmara Municipal.

2. O grupo de trabalho referido no número anterior emite parecer sobre a legalização requerida no prazo de 90 (noventa) dias.

3. O parecer referido no número anterior e a respetiva sequência a dar pela entidade coordenadora do licenciamento podem assumir as seguintes formas:

- a) Parecer favorável, caso em que a entidade coordenadora do licenciamento pode proceder à emissão da respetiva licença nos termos da lei;
- b) Parecer favorável condicionado ao cumprimento de eventuais restrições ou condições específicas, caso em que a entidade coordenadora do licenciamento pode proceder à emissão da respetiva licença nos termos da lei, após a verificação do cumprimento das condições e restrições impostas;
- c) Parecer desfavorável, caso em que a entidade coordenadora do licenciamento indeferirá o pedido de legalização.

4. A autorização da localização dos estabelecimentos industriais que se encontrem devidamente autorizados à data da entrada em vigor do Plano, mantém-se válida, mesmo que haja divergências quanto ao tipo de espaço onde aqueles estabelecimentos se insiram.

5. Para os estabelecimentos industriais do tipo 3 devidamente autorizados antes da entrada em vigor do Plano e integrados ou não em perímetros urbanos, a alteração que implique mudança para o tipo 2 poderá ser autorizada de acordo com o procedimento constante no número 1 deste artigo.

Artigo 65.º-A

Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas

1. As atividades económicas a que se aplica o presente artigo são as abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, que aprovou o Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas, adiante designado por RERAE, e que, cumulativamente:

- a) Foram objeto de deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal pela Assembleia Municipal da Moita, nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 5.º do RERAE;
- b) Obtiveram a deliberação final de favorável ou favorável condicionada em sede de conferência decisória, nos termos do n.º 1 do artigo 11.º do RERAE.

2. As atividades económicas abrangidas pelo RERAE são as que se encontram identificadas por numeração sequencial na Planta Geral de Ordenamento do Plano – Planta 1 dos elementos fundamentais – sendo indicados os limites cadastrais dos prédios onde estas se desenvolvem, correspondendo a cada número a informação sobre o procedimento e os parâmetros urbanísticos aplicáveis à legalização ou ampliação dos estabelecimentos ou explorações que constam do Anexo 6 do presente Regulamento.

3. Sem prejuízo do procedimento de alteração de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, quando tal se verifique necessário e possível, nas situações identificadas, a legalização ou ampliação dos estabelecimentos ou explorações é permitida quando tal se mostre imperativo para o cumprimento dos requisitos legais aplicáveis ou para a implementação das medidas corretivas e de minimização deliberadas em sede de conferência decisória.

4. Na legalização ou ampliação dos estabelecimentos ou explorações abrangidas pelo presente artigo as operações urbanísticas devem sempre garantir:

- a) O cumprimento do regulamento do ruído em vigor, relativamente aos recetores sensíveis da envolvente;
- b) A adequação das características dos acessos rodoviários às exigências do tipo de tráfego gerado pela atividade;
- c) A extensão das redes públicas de abastecimento de água e saneamento, ou, no caso de inexistência de redes públicas, a criação de sistemas autónomos de abastecimento de água e saneamento;
- d) As boas condições de qualidade, encaminhamento e receção no meio natural dos efluentes ou emissões resultantes da atividade;
- e) A mitigação do impacte ambiental e paisagístico, com recurso a cortinas arbóreas e arbustivas de proteção e enquadramento e a revestimentos vegetais que qualifiquem a paisagem;
- f) A observância supletiva de todos os outros indicadores e parâmetros previstos no Plano.

5. Cessada a atividade económica enquadrada pelo RERAE, as novas operações urbanísticas para as mesmas áreas ficam sujeitas à regulamentação respeitante à classe de espaço definida no Plano.

Artigo 66.º

Legalização de construções não licenciadas

A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, poderá licenciar as edificações com uso habitacional, localizadas em solo rural, não integradas em AUGI, em operação de loteamento ou em usos múltiplos, delimitados na planta geral de ordenamento, desde que:

- a) Seja verificada a sua existência através da cartografia que serve de base ao PDM;
- b) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes;
- c) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e segurança das construções;
- d) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção, tendo nomeadamente em conta a Portaria n.º 243/84, de 17 de abril.

Artigo 67.º

Captações de águas subterrâneas para abastecimento público

1. As áreas onde se efetuam captações de água subterrâneas para abastecimento público condicionam os usos e ocupações na área envolvente de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de setembro.

2. Com base no método do raio fixo a que se refere o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de setembro, a Câmara Municipal proporá perímetros de proteção para as captações assinaladas na planta de condicionantes do PDM.

3. Enquanto não estiverem definidos os perímetros de captação referidos no número anterior são provisoriamente estabelecidos os seguintes condicionamentos:

- a) *Áreas non edificandi*, salvo no que respeita às construções relacionadas com as captações, tratamento, e reserva de água para abastecimento público, dentro de um círculo de 50 metros de raio com centro nos pontos de captação;
- b) São interditas, dentro de um círculo de 100 metros de raio, instalações permanentes ou temporárias para usos que, de qualquer forma, possam afetar a qualidade da água, o funcionamento dos sistemas de captação, tratamento e reserva de água, nomeadamente as atividades e instalações a que se refere o número 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de setembro.

Artigo 68.º

Planos em vigor

Encontram-se em vigor os seguintes planos para cujas áreas se mantém os condicionamentos neles estabelecidos:

- Plano de Pormenor da Marginal da Moita, publicado no Diário da República, II Série, n.º 158 de 11/07/95;
- Plano de Pormenor da Frente Nascente do Largo Conde Ferreira – Moita, publicado no Diário da República, II Série, n.º 185 de 11/08/95;
- Plano de Pormenor da Quinta da Fonte da Prata Sul, Alhos Vedros, publicado no Diário da República, II Série, n.º 76 de 01/04/97.

Artigo 69.º

Património edificado

1. O património histórico e cultural, protegido nos termos da legislação aplicável, encontra-se classificado do seguinte modo:

- a) Imóveis classificados:
- a.1) Imóveis de interesse público:
- Pelourinho de Alhos Vedros – Decreto-Lei n.º 23122, de 11 de outubro de 1933;
 - Capela da Igreja Matriz de Alhos Vedros (São Sebastião) – Decreto n.º 38147, de 5 de janeiro de 1951;
- a.2) Imóveis de interesse municipal:
- Capela de Santa Casa da Misericórdia de Alhos Vedros – Decreto n.º 2/96, de 6 de março;
- b) Imóveis em vias de classificação:
- Ermida da Nossa Senhora do Rosário – Despacho de homologação de 15 de maio de 2001;
 - Igreja de Nossa Senhora da Boa Viagem – Despacho de 18 de abril de 2002.

2. Não poderá realizar-se qualquer intervenção ou obra, no interior ou exterior de monumentos, conjuntos ou sítios classificados, nem mudança de uso suscetível de o afetar, no todo ou em parte, sem autorização expressa e o acompanhamento do órgão competente da administração central, regional autónoma ou municipal, conforme os casos, de acordo com o disposto no artigo 51.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

3. Os estudos e projetos para os trabalhos de conservação, consolidação, modificação, reintegração e restauro em bens classificados ou em vias de classificação devem ser elaborados e subscritos por técnico de qualificação legal reconhecida, nomeadamente arquiteto, conforme o disposto no número 1 do artigo 45.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, e Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de junho.

Artigo 70.º

Proteção de valores inventariados

1. Os valores inventariados referem-se a todos os imóveis, conjuntos edificados e sítios considerados de interesse para o Município.
2. O Inventário Municipal do Património, constituído pela Carta do Património em anexo 4 ao presente regulamento do qual é parte integrante, assinala os imóveis, conjuntos edificados e sítios com interesse histórico, arquitetónico e ambiental.
3. Os imóveis do Inventário Municipal do Património dispõem de uma zona de proteção de 50 metros contados a partir dos seus limites externos.

4. A alienação dos bens pertencentes ao Inventário Municipal do Património deverá ser comunicada previamente à autarquia, considerando-se tal notificação como requisito essencial para a inscrição de transmissão no registo predial.
5. A autarquia e os proprietários de parte de bens classificados gozam, pela ordem indicada, do direito de preferência em caso de venda dos bens do Inventário Municipal do Património.
6. Os imóveis que constam do Inventário Municipal do Património, bem como os situados nas respetivas zonas de proteção, não poderão ser demolidos, no todo ou em parte, nem ser objeto de quaisquer obras, sem prévio parecer favorável dos órgãos municipais competentes.
7. Nas zonas de proteção não é permitida a execução de quaisquer obras, criação ou transformação de zonas verdes, movimentos de terra, sem prévio parecer favorável dos órgãos municipais competentes.
8. Os estudos e projetos para os trabalhos de conservação, consolidação, modificação, reintegração e restauro em bens inventariados, devem ser subscritos por um técnico de qualificação legalmente reconhecida ou sob a sua responsabilidade direta.
9. Na impossibilidade de cumprimento do número anterior, e no sentido da preservação do património, será da responsabilidade da Câmara Municipal da Moita, através dos seus serviços competentes, a elaboração de normas e/ou projetos que informarão o processo.
10. Os imóveis, conjuntos edificados e sítios integrados no Inventário Municipal do Património serão objeto de normas de intervenção nos planos de urbanização e de pormenor, nos atos de gestão urbanística municipal e nas unidades operativas de planeamento e gestão constantes do PDM.
11. Na ausência daqueles instrumentos, as intervenções sobre os imóveis constantes no Inventário Municipal do Património e respetiva área de servidão devem garantir a homogeneidade e identidade arquitetónica e urbanística desses conjuntos, bem como a coerência paisagística dos sítios.