



MUNICÍPIO DE SETÚBAL

Aviso n.º 19563/2020

Sumário: Plano de Pormenor da Salmoura.

Plano de Pormenor da Salmoura

Maria das Dores Meira, Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão de 24 de setembro de 2020, foi aprovado o Plano de Pormenor da Salmoura e o respetivo Relatório Ambiental.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento, as Plantas de Implantação e a Planta de Condicionantes.

Este Plano entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

21 de outubro de 2020. — A Presidente da Câmara Municipal, *Maria das Dores Meira*.

Ata

(extrato)

Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Setúbal

Realizada em 24 de setembro de 2020

Foi aprovada por maioria a Deliberação n.º 300/20 — Proposta n.º 30/2020 — DURB/DI-PU — Relatório de ponderação da discussão pública e envio à Assembleia Municipal de Setúbal do Plano de Pormenor da Salmoura (Proposta de Plano e Relatório Ambiental) para aprovação — União de Freguesias de Azeitão.

A proposta foi aprovada com 36 votos a favor dos Srs. Deputados da CDU, do PS, do PPD/PSD e do BE, e 1 abstenção do PAN.

O Presidente da Mesa, *André Valente Martins*

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto, âmbito e vinculação

1 — O Plano de Pormenor da Salmoura, doravante designado por Plano, estabelece o regime de uso do solo para a área de intervenção delimitada na Planta de Implantação, definindo o modelo de ocupação territorial, a organização das redes e sistemas urbanos e as regras de ocupação, transformação e utilização do solo.

2 — O Plano é um instrumento de ordenamento de natureza regulamentar e vincula as entidades públicas e, direta e imediatamente, os particulares.

Artigo 2.º

Objetivos

São objetivos do Plano:

a) Objetivo Estratégico 1 — Sistema Ambiental — Promover a qualidade ambiental, minimizando riscos e valorizando a paisagem urbana e o património natural através da criação de uma estrutura verde de articulação e equilíbrio ambiental, que integre a estrutura ecológica municipal.

b) Objetivo Estratégico 2 — Sistema Económico — Consolidar os espaços de acolhimento das atividades económicas enquanto condição fundamental da sustentabilidade da economia local, garantindo a possibilidade de ampliação de instalações industriais atualmente existentes.

c) Objetivo Estratégico 3 — Sistema Sociocultural — Consolidar os equipamentos sociais privados, garantindo as condições necessárias à manutenção e melhoria dos serviços prestados, viabilizar a necessidade de instalação futura de novos equipamentos (públicos e privados), proteger o património cultural e criar espaços públicos.

d) Objetivo Estratégico 4 — Sistema Urbano — Promover a qualidade urbana e a qualificação do solo, consolidando o padrão de ocupação predominantemente habitacional, melhorando o espaço público de suporte aos sistemas de mobilidade, e as infraestruturas básicas, através de soluções de baixo impacte ambiental.

Artigo 3.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — Na área de intervenção delimitada na Planta de Implantação estão em vigor o programa e os planos a seguir relacionados, com os quais Plano se encontra em conformidade:

a) Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei da Assembleia da República n.º 99/2019, de 5 de Setembro;

b) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril com as alterações ratificadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 92/2008, de 5 de junho;

c) Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Rio Tejo — Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a Região Hidrográfica 5 (RH5), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-A/2013, de 22 de março;

d) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Setúbal, de abril de 2014;

e) Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta contra Incêndios dos concelhos de Palmela, Setúbal e Sesimbra — 2016-2020, aprovado pela Assembleia Municipal de Setúbal em 22 de novembro de 2019 e publicado no Aviso n.º 1209/2020, de 23 de janeiro.

2 — Em eventual situação material de conflito entre o estabelecido nos instrumentos de gestão territorial identificados no número anterior e o prescrito no Plano, prevalecem as disposições dos primeiros.

3 — Com a entrada em vigor do Plano, não são aplicáveis na sua área de intervenção as normas e prescrições do Plano Diretor Municipal (PDM) de Setúbal aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/1994, de 10 de agosto, que se encontra em vigor.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento, que inclui:

i) Anexo I — Quadro Síntese do Uso do Solo;

ii) Anexo II — Quadro de Cedências.

b) Planta de Implantação, constituída por:

i) Planta de Implantação, à escala 1:2000 (desenho 1.01);

ii) Planta de Implantação, à escala 1:1000 (desenho 1.01A);

iii) Planta de Implantação, à escala 1:1000 (desenho 1.01B);

iv) Planta de Implantação, à escala 1:1000 (desenho 1.01C);

v) Planta de Implantação, à escala 1:1000 (desenho 1.01D).

c) Planta de Condicionantes, à escala 1:2000 (desenho 1.02).

2 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Relatório, contendo:

- i) A fundamentação técnica dos objetivos e das soluções adotadas no Plano;
- ii) O modelo de redistribuição de benefícios e encargos.

b) Programa de Execução e Plano de Financiamento, contendo:

- i) O programa de execução das ações previstas;
- ii) O plano de financiamento e a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

c) Planta de Enquadramento, à escala 1:25000 (desenho 2.01);

d) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, à escala 1:5000 (desenho 2.02);

e) Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, à escala 1:5000 (desenho 2.03);

f) Planta de Zonamento, à escala 1:5000 (desenho 2.04);

g) Planta da Situação Existente — Levantamento Aerofotogramétrico, à escala 1:2000 (desenho 2.05A);

h) Planta da Situação Existente — Ortofotomapa, à escala 1:2000 (desenho 2.05B);

i) Planta da Situação Existente — Usos do Solo, à escala 1:2000 (desenho 2.06)

j) Planta do Reconhecimento da Divisão Cadastral, à escala 1:2000 (desenho 2.07);

k) Planta dos Compromissos Urbanísticos, à escala 1:2000 (desenho 2.08);

l) Planta da RAN — Áreas da RAN Bruta a Excluir, à escala 1:2000 (desenho 2.09);

m) Planta da REN — Área da REN Bruta a Excluir, à escala 1:2000 (desenho 2.10);

n) Planta da Estrutura Verde, à escala 1:2000 (desenho 2.11);

o) Planta das Infraestruturas Viárias — Perfis Transversais Tipo, à escala 1:2000 (desenho 2.12);

p) Perfis Transversais Tipo das Vias, à escala 1:100 (desenho 2.13);

q) Planta das Infraestruturas Viárias — Diretrizes das Vias, à escala 1:2000 (desenho 2.14);

r) Perfis Longitudinais das Vias — I (desenho 2.15);

s) Perfis Longitudinais das Vias — II (desenho 2.16);

t) Perfis Longitudinais das Vias — III (desenho 2.17);

u) Planta do Cruzamento da Rua Brejos de Camarate com a Rua de S. Gonçalo, à escala 1:200 (desenho 2.18);

v) Planta das Infraestruturas de Abastecimento de Água, à escala 1:2000 (desenho 2.19);

w) Planta das Infraestruturas de Drenagem de Águas Residuais Pluviais, à escala 1:2000 (desenho 2.20);

x) Planta das Infraestruturas de Drenagem de Águas Residuais Domésticas, à escala 1:2000 (desenho 2.21);

y) Planta das Infraestruturas de Eletricidade — Redes de Média Tensão, à escala 1:2000 (desenho 2.22);

z) Planta das Infraestruturas de Eletricidade — Redes de Baixa Tensão e Iluminação Pública, à escala 1:2000 (desenho 2.23);

aa) Planta das Infraestruturas de Telecomunicações, à escala 1:2000 (desenho 2.24);

bb) Planta das Infraestruturas de Gás Natural, à escala 1:2000 (desenho 2.25);

cc) Planta dos Equipamentos de Resíduos Sólidos Urbanos, à escala 1:2000 (desenho 2.26);

dd) Relatório Ambiental, referente à avaliação ambiental estratégica, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do Plano;

ee) Mapa de Ruído — memória descritiva e peças desenhadas, à escala 1:2000;

ff) Estudo de Tráfego e Acessibilidades;

gg) Divisão Cadastral Existente — memória descritiva;

hh) Relatório dos Compromissos Urbanísticos, com a indicação dos alvarás de licença emitidos;

ii) Relatório da Delimitação da Reserva Ecológica Nacional e Áreas a Excluir;



jj) Peças desenhadas da Delimitação da Reserva Ecológica Nacional e Áreas a Excluir:

i) REN Bruta — Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos (AEPRA) — e Áreas a Excluir, à escala 1:2000 (desenho REN 1)

ii) REN Bruta — Ocupação Atual do Solo e Áreas a Excluir, à escala 1:2000 (desenho REN 2)

iii) REN Bruta — Planta de Implantação e Áreas a Excluir, à escala 1:2000 (desenho REN 3)

kk) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

ll) Ficha de Dados Estatísticos.

3 — O Plano é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

a) Peças Escritas dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico;

b) Peças Desenhadas dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico.

Artigo 5.º

Conceitos

1 — Para efeito de aplicação do presente regulamento são adotados os conceitos técnicos definidos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, bem como os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis.

2 — Também na aplicação do presente regulamento, para efeito da distribuição pelos proprietários dos encargos relativos a cedências para infraestruturas, devem ser considerados os seguintes conceitos:

a) Área de cedência efetiva: área de terreno a ceder pelos proprietários para o domínio público;

b) Índice de cedência médio: parâmetro obtido pelo quociente entre o somatório de todas as áreas efetivamente cedidas para o domínio público e o somatório das áreas das parcelas abrangidas pelo plano;

c) Área de cedência média: área de cedência teórica obtida pela multiplicação entre a área da parcela e o índice de cedência médio;

d) Saldo de cedência efetivo: valor atribuído ao diferencial entre a área de cedência efetiva e a área de cedência média.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Âmbito e regime

1 — Na área de intervenção do Plano têm vigência plena as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública a seguir relacionadas, também assinaladas na Planta de Condições:

a) Proteção de infraestruturas:

i) Estrada Nacional EN 379 — Rua 25 de Abril;

ii) Estrada Municipal EM 538 — Rua de S. Gonçalo;

iii) Linhas de transporte de energia elétrica de média tensão;

iv) Coletor gravítico de águas residuais.

b) Reserva Ecológica Nacional (REN):

i) Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos (AEPRA)

c) Servidão do Domínio Público Hídrico:

i) Linhas de água

d) Reserva Agrícola Nacional (RAN).

2 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, que prevalecem sobre as demais disposições do regime de uso do solo constantes do Plano.

3 — Os regimes específicos consagrados na legislação em vigor são aplicáveis, ainda que as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública a que se referem não constem, ou não estejam assinaladas, na Planta de Condicionantes.

4 — Com a concretização do programa de execução do Plano, as áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública, assinaladas na Planta de Condicionantes, deverão ser objeto de atualização no Geoportal do Município, em função, nomeadamente, da desativação de infraestruturas existentes e da criação de novas infraestruturas.

CAPÍTULO III

Uso do solo e concessão do espaço

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 7.º

Classificação do solo

A área de intervenção do Plano é classificada como Solo Urbano e Solo Rústico.

Artigo 8.º

Qualificação do solo urbano

1 — A área de intervenção do Plano é qualificada nas seguintes categorias de uso do solo urbano:

- a) Espaços Habitacionais;
- b) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- c) Espaços de Atividades Económicas;
- d) Espaços Verdes.

2 — Os Espaços Verdes integram a estrutura ecológica municipal, compreendendo duas subcategorias:

- a) Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento;
- b) Áreas Verdes de Estadia e Lazer.

3 — Os espaços-canal correspondentes às áreas de solo afetas às infraestruturas urbanas de desenvolvimento linear, sistema viário, circulação e estacionamento, são qualificados nas diversas categorias de solo urbano reconhecidas pelo Plano, não constituindo uma categoria de uso do solo autónoma.

4 — As categorias e subcategorias de uso do solo urbano, relacionadas no n.º 1 do presente artigo, encontram-se representadas na Planta de Zonamento.

Artigo 9.º

Qualificação do solo rústico

1 — A área de intervenção do Plano é qualificada na categoria e na subcategoria de uso do solo rústico designadas, respetivamente, por Espaços Agrícolas e Espaços Agrícolas de Produção.

2 — A categoria e subcategoria de uso do solo rústico, referidas no número anterior, encontram-se representadas na Planta de Zonamento.

Artigo 10.º

Alteração de usos

1 — A alteração ao uso de edificações existentes, nos termos dos usos admitidos nas categorias e subcategorias de solo definidas no Plano, carece de autorização da Câmara Municipal.

2 — A demonstração da existência de estacionamento público e privado, ou da viabilidade da sua criação, segundo os parâmetros definidos no Plano, é condição para a autorização referida no número anterior.

Artigo 11.º

Ruído

1 — A área de intervenção do Plano é classificada pelo Município como “Zona Mista”, para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, com exceção dos Espaços de Atividades Económicas que não são objeto de classificação acústica.

2 — Nas áreas de conflito identificadas nas Peças Desenhadas e na Memória Descritiva e Justificativa do Mapa de Ruído do Plano, nomeadamente, as decorrentes do tráfego rodoviário nas vias distribuidoras locais — Rua de S. Gonçalo e Rua Brejos de Camarate -, deverão ser aplicadas as medidas contempladas em plano municipal para a redução de ruído.

3 — Na ausência de plano municipal para a redução de ruído, nas áreas de conflito, referidas no número anterior, deverão ser adotados os seguintes procedimentos e medidas:

a) O licenciamento de novas construções será apenas permitido após demonstração técnica da compatibilidade da edificação e respetivos usos com os níveis sonoros exigidos na legislação em vigor.

b) A localização das edificações dentro dos polígonos de implantação deverá respeitar o limite da isófona dos 65dB(A) — indicador Lden e dos 55dB(A) — indicador Ln.

c) Nos edifícios habitacionais deverá ser adotado um desenho arquitetónico que permita proteger os quartos e zonas de estar dos níveis sonoros elevados.

d) Nas faixas de rodagem das vias distribuidoras locais — Rua de S. Gonçalo e Rua Brejos de Camarate — deverão ser aplicados pavimentos com características redutoras de ruído.

e) A velocidade máxima nas vias distribuidoras locais — Rua de S. Gonçalo e Rua Brejos de Camarate — deverá ser reduzida para 40 km/h.

f) Para o controle da velocidade, referida na alínea anterior, deverão ser implementados adicionalmente pelo menos um dos seguintes tipos de soluções:

- i) Colocação de sinais luminosos acionados pela velocidade instantânea do veículo;
- ii) Implantação de semáforos;
- iii) Colocação de lombas redutoras de velocidade.

4 — A aplicação, nas áreas de conflito, das medidas e procedimentos mencionados nos anteriores números 2 e 3 deverá ser articulada com as entidades responsáveis pelas fontes de ruído e conflitos identificados — especialmente das infraestruturas de transporte e das fontes mais relevantes de tipo industrial -, adequando a redução do ruído ambiente exterior ao cumprimento dos valores limite de exposição fixados no Regulamento Geral do Ruído.

5 — As atividades industriais, comerciais, e de serviços, que se venham a instalar junto de edifícios habitacionais, devem cumprir com o Regulamento Geral do Ruído, no que se refere à incomodidade.

Artigo 12.º

Património arqueológico

Para a salvaguarda do património arqueológico, aplica-se o regime legal em vigor, devendo, nomeadamente, ser garantidos os seguintes procedimentos:

a) Sempre que, na realização de trabalhos de preparação ou de execução de qualquer tipo de obra, forem identificados vestígios de natureza arqueológica, ou indiciada a sua existência, devem aqueles ser suspensos, dando-se de imediato conhecimento do facto à Câmara Municipal e à entidade da Administração Central que tutela o património arqueológico, de modo a que possam ser desencadeados os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal;

b) A suspensão da obra devido a trabalhos arqueológicos determina a suspensão da contagem dos prazos fixados nos alvarás de licença ou de comunicação prévia emitidos para a obra em causa.

Artigo 13.º

Modelação e impermeabilização de terrenos

1 — A modelação de terrenos deve garantir o cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 24.º do presente regulamento.

2 — Os valores máximos das áreas de impermeabilização do solo, nas parcelas que integram as diferentes categorias e subcategorias de solo, são os constantes no Quadro-Síntese do Anexo I do presente regulamento, neles se incluindo as áreas de implantação de todas as edificações, de todos os pavimentos exteriores, piscinas ou quaisquer outros equipamentos ou construções com carácter de permanência que impermeabilizem o solo.

3 — A cota de soleira a fixar para as operações urbanísticas deve garantir um valor não inferior a 20 cm acima da cota altimétrica do passeio da via pública adjacente que sirva a entrada principal do edifício.

Artigo 14.º

Minimização do risco de contaminação dos solos e águas subterrâneas

1 — A ocupação do solo para fins habitacionais ou de atividades económicas, na área de intervenção do Plano, deve reduzir o risco de contaminação dos solos e águas subterrâneas.

2 — A consolidação do solo urbano, na área de intervenção do Plano, depende da concretização da rede de drenagem de águas residuais, eliminando as fossas sépticas existentes, e da concretização da rede de drenagem de águas pluviais.

3 — As novas operações urbanísticas que envolvam a necessidade de drenagem de águas residuais e pluviais só serão autorizadas pela Câmara Municipal desde que sejam asseguradas as ligações aos sistemas municipais referidos no número anterior.

4 — A impermeabilização do solo na área de intervenção do Plano deve ser reduzida ao mínimo indispensável, através do cumprimento dos índices máximos de impermeabilização do solo referidos no n.º 2 do artigo anterior.

Artigo 15.º

Energias alternativas não poluentes

1 — A localização e instalação de equipamentos para a produção ou ensaio de energias alternativas não poluentes, pode ocorrer em qualquer espaço da área de intervenção do Plano, desde que:

a) Seja verificada a observância das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente os Regimes da Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN).

b) Sejam salvaguardados os enquadramentos paisagísticos e urbanísticos dos usos envolventes, garantindo-se uma distância e tratamento paisagístico adequados, em especial relativamente aos usos de habitação, turismo e equipamentos.

c) Sejam elaborados projetos que contenham estudos técnicos específicos que comprovem o sentido do disposto na alínea anterior.

2 — Na cobertura das edificações objeto de licenciamento, ou de autorização, é também permitida a instalação de equipamentos de produção de energia não poluente, desde que seja assegurado o seu adequado enquadramento na construção e na paisagem.

Artigo 16.º

Intervenção nas redes de infraestruturas

As condições técnicas estabelecidas no presente regulamento para intervenção nas redes de infraestruturas, poderão ser alteradas de acordo com imperativos de natureza técnica, ou legal, que se encontrem em vigor à data da execução das mesmas.

SECÇÃO II

Espaço público — Infraestruturas

Artigo 17.º

Espaço público

1 — O espaço público é constituído pelas Áreas Verdes de Estadia e Lazer, referidas na alínea b) do n.º 2 do artigo 8.º, e pela Rede Viária que integra a área de intervenção do Plano.

2 — O dimensionamento e a afetação a circulação automóvel, a estacionamento e a circulação pedonal, relativos à rede viária, obedecem ao determinado nas peças escritas e desenhadas do Plano.

Artigo 18.º

Rede viária

1 — A conceção e o traçado da rede viária, incluindo as faixas de rodagem, o estacionamento e os passeios, encontram-se definidos nas seguintes peças desenhadas do Plano:

- a) Planta das Infraestruturas Viárias — Perfis Transversais Tipo;
- b) Perfis Transversais Tipo das Vias;
- c) Planta das Infraestruturas Viárias — Perfis Longitudinais;
- d) Perfis Longitudinais das Vias — I;
- e) Perfis Longitudinais das Vias — II;
- f) Perfis Longitudinais das Vias — III;
- g) Planta do Cruzamento da Rua Brejos de Camarate com a Rua de S. Gonçalo;

2 — Os materiais a empregar nos pavimentos das vias, bem como o mobiliário urbano a instalar, devem ser definidos nos projetos de execução das obras de urbanização, não sendo admitidos nos passeios pavimentos impermeáveis.

3 — As vias identificadas na alínea b) do n.º 1 do artigo 19.º do presente regulamento — designadas por Vias de Acesso Local — constituem vias de circulação automóvel e pedonal de acesso local, segundo o conceito de “vias partilhadas”, não sendo nas mesmas permitida a circulação ou o estacionamento de veículos pesados, com exceção dos relativos a cargas e descargas, a serviços municipais e a serviços de manutenção de infraestruturas.



4 — Constitui exceção ao disposto no número anterior, os troços da Rua da Salmoura, da Rua da Vinha da Salmoura e da Rua da Pecuária, assinalados na Planta de Implantação, nos quais é permitida a circulação de veículos pesados.

5 — As vias referidas no n.º 3 anterior devem possuir pavimento distinto do que vier a ser utilizado nas vias de circulação automóvel designadas por Vias Distribuidoras Locais — Rua de S. Gonçalo e Rua Brejos de Camarate e nos troços das Vias de Acesso Local — da Rua da Salmoura, da Rua da Vinha e da Rua da Pecuária — mencionados no número anterior, devendo as respetivas funções de utilização ser definidas no pavimento através da utilização de cores, diferença de estereotomia, texturas empregues e materiais diferenciados.

Artigo 19.º

Sistema Viário de Circulação

1 — O sistema viário de circulação e estacionamento abrangido pela área de intervenção do Plano encontra-se definido na Planta de Implantação, compreendendo as seguintes vias:

a) Vias Distribuidoras Locais

- i) Rua Brejos de Camarate, com dois sentidos de trânsito;
- ii) Rua de S. Gonçalo, com dois sentidos de trânsito;

b) Vias de Acesso Local

- i) Rua Barqueiros de Coima, com dois sentidos de trânsito;
- ii) Rua dos Recoveiros, com um sentido de trânsito no troço A e com dois sentidos de trânsito no troço B;
- iii) Rua dos Artífices Vidreiros, com um sentido de trânsito no troço A e com dois sentidos de trânsito no troço B;
- iv) Rua dos Mateiros, com um sentido de trânsito no troço A e com dois sentidos de trânsito no troço B;
- v) Rua da Beira Litoral, com um sentido de trânsito;
- vi) Rua Cidade de Aveiro, com um sentido de trânsito;
- vii) Rua da Ilha de Ílhavo, com um sentido de trânsito;
- viii) Rua da Vila Vagos, com um sentido de trânsito.
- ix) Rua da Vila da Tolha, com um sentido de trânsito;
- x) Rua da Morgada Coelho Sanches, com um sentido de trânsito;
- xi) Rua Conde da Feira, com um sentido de trânsito;
- xii) Rua Padre António Pires Brioso, com dois sentidos de trânsito.
- xiii) Rua Brejos Pequenos, com dois sentidos de trânsito;
- xiv) Rua da Malhada, com dois sentidos de trânsito;
- xv) Rua da Salmoura, com dois sentidos de trânsito;
- xvi) Rua dos Pinheiros, com dois sentidos de trânsito;
- xvii) Rua da Vinha, com dois sentidos de trânsito;
- xviii) Travessa de Salmoura, com um sentido de trânsito;
- xix) Rua da Vinha da Salmoura, com dois sentidos de trânsito;
- xx) Rua da Pecuária, com dois sentidos de trânsito;
- xxi) Rua dos Cravos, com dois sentidos de trânsito;

c) Ciclovias (integradas na Rua de S. Gonçalo).

2 — O sistema viário articula-se com duas vias não abrangidas pela área de intervenção do Plano, que se localizam em áreas que lhe são contíguas, nomeadamente:

- a) A Rua 25 de Abril, N 379, a sul/nascente;
- b) A estrada de Vila Amélia, a nascente, na área territorial do Município de Palmela.

3 — As operações urbanísticas e as intervenções no espaço público, previstas no Plano, devem cumprir as normas técnicas estabelecidas no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, para a melhoria das acessibilidades de pessoas com mobilidade condicionada aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, visando a eliminação de barreiras arquitetónicas, e urbanísticas, aos edifícios públicos, equipamentos coletivos e vias públicas.

Artigo 20.º

Estacionamento

1 — A localização e configuração das áreas de estacionamento público de veículos ligeiros encontram-se assinaladas na Planta de Implantação.

2 — É admitida, com natureza excepcional, a possibilidade de ajustamentos à localização e configuração das áreas de estacionamento público de veículos ligeiros estabelecidas na Planta de Implantação, incluindo a redução pontual do número de lugares de estacionamento previsto, desde que devidamente justificados em memória descritiva do respetivo projeto de execução e que sejam decorrentes:

- a) Da necessidade de acertos na intervenção paisagística e na integração de mobiliário urbano;
- b) Da necessidade de melhor integração de paragens de transportes coletivos ou de passadeiras de peões.

3 — O número mínimo de lugares para estacionamento privado de veículos ligeiros, a criar no interior das parcelas, obedece aos valores apresentados nas tabelas do Anexo I — Quadro Síntese do Uso do Solo, tendo em consideração o uso dominante estabelecido no Plano, para cada uma das categorias e subcategorias de solo, e os parâmetros de dimensionamento previstos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

4 — O número de lugares para estacionamento privado de veículos ligeiros, a criar no interior das parcelas, referente aos usos complementares ao uso dominante de cada categoria e subcategoria de solo admitidos no Plano, deverá ser determinado casuisticamente no âmbito de cada operação urbanística, tendo em consideração as áreas de construção a afetar aos mesmos, cumprindo, no mínimo, os valores dos parâmetros de dimensionamento previstos na Portaria referida no número anterior.

5 — Para as novas edificações dos Espaços de Atividades Económicas deverá ser criada, em cada parcela, a área necessária para cargas/descargas e estacionamento privado de veículos pesados.

6 — O número de lugares de estacionamento privado para veículos pesados, a criar nos Espaços de Atividades Económicas, deve ser determinado casuisticamente no âmbito de cada operação urbanística em função das características da atividade industrial, ou de armazenagem/logística, a instalar e dos fluxos de tráfego previstos para as mesmas.

Artigo 21.º

Áreas cicláveis e ciclovia

1 — São consideradas áreas cicláveis as Vias de Acesso Local identificadas na alínea b) do n.º 1 do artigo 19.º anterior.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, são definidos na Planta de Implantação um percurso ciclável preferencial e uma ciclovia na Rua de São Gonçalo.

Artigo 22.º

Abastecimento de água

1 — A rede de abastecimento de água a executar encontra-se esquematicamente representada na Planta das Infraestruturas de Abastecimento de Água.



2 — Os usos que exijam um consumo de água não padronizado com o uso habitacional, carecem de parecer favorável da Câmara Municipal relativamente à capacidade de fornecimento e à eventual necessidade de reforço da rede.

3 — Caso o reforço referido no número anterior se mostre necessário, os respetivos custos são suportados pelo interessado da pretensão.

4 — Na execução do sistema de abastecimento público de água para consumo humano, devem ser cumpridos os seguintes procedimentos e linhas de atuação:

a) Construir o sistema, incluindo reservatórios, de acordo com o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 23/95 de 23 de agosto e respetiva Declaração de Retificação n.º 153/95 de 30 de novembro;

b) Garantir a distribuição de água destinada ao consumo humano em qualidade e quantidade (pressão e caudal);

c) Adotar medidas que reduzam, a níveis aceitáveis, as perdas de água no sistema de abastecimento, uma vez que a água é um recurso natural limitado;

d) Adotar medidas para a implementação de fontes alternativas de abastecimento público, em caso de catástrofes.

5 — Logo que se encontre instalado, e em funcionamento, o sistema de abastecimento de água destinado ao consumo humano, são obrigatórias:

a) A ligação à rede pública, nas condições indicadas no n.º 3 do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, e no n.º 1 do artigo 69.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto;

b) A desativação dos furos de captação de águas subterrâneas/poços, de acordo com o artigo 46.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

Artigo 23.º

Drenagem de águas residuais domésticas

1 — A drenagem de águas residuais domésticas deverá ser executada, de acordo com o traçado esquemático apresentado na Planta das Infraestruturas de Drenagem de Águas Residuais Domésticas, com recurso a um sistema de coletores gravíticos com ligação à estação de tratamento de águas residuais da Quinta do Conde, localizada em zona exterior à área de intervenção do Plano, no Município de Sesimbra.

2 — Até à concretização das infraestruturas referidas no número anterior, não serão autorizadas: a instalação de novas construções e a ampliação das construções existentes, pela Câmara Municipal.

3 — Nas edificações existentes identificadas na Planta da Situação Existente que, à data da entrada em vigor do Plano, não possuam autorização de utilização, até à concretização das infraestruturas referidas no anterior n.º 1, apenas são permitidas as intervenções previstas no artigo 34.º conducentes à sua regularização.

4 — Os sistemas autónomos existentes para recolha e desembaraçamento de águas residuais domésticas com recurso a fossas sépticas deverão ser obrigatoriamente removidos, ou demolidos, logo que se encontre instalado, e em funcionamento, o sistema referido no anterior n.º 1, sendo imputáveis aos interessados utentes os encargos de ligação à rede pública nos termos da regulamentação municipal e demais legislação aplicável, nomeadamente, das condições indicadas no n.º 1 do artigo 69.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto.

5 — Relativamente aos sistemas autónomos existentes, enquanto não se encontrar instalado, e em funcionamento, o sistema referido no anterior n.º 1, não é permitida a manutenção das fossas rotas, eventualmente existentes, devendo ser instaladas, em sua substituição, fossas sépticas adequadas seguidas de elementos absorventes (a escolher de acordo com a geologia do terreno) ou fossas estanques.

6 — Para assegurar o cumprimento do disposto no número anterior, devem ser adotadas medidas de fiscalização que permitam uma adequada avaliação da situação no terreno e que assegurem, no caso das fossas estanques, a limpeza das mesmas por empresas autorizadas pela Câmara Municipal, ou pela empresa Águas do Sado, para garantia de destino adequado.

7 — Na execução do sistema de drenagem de águas residuais domésticas, devem ser cumpridos os seguintes procedimentos e linhas de atuação:

a) Construir o sistema de acordo com o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 23/95 de 23 de agosto e respetiva Declaração de Retificação n.º 153/95 de 30 de novembro;

b) Adotar medidas para o tratamento de todas as águas residuais domésticas produzidas;

c) Atendendo a que a água é um recurso natural limitado, adotar medidas para o aproveitamento das águas residuais após tratamento, observando as boas práticas de saúde pública, uma vez que os diferentes usos da água (alimentação, autoclismos, duches, lavagens de roupa e loiça, lavagens de pavimentos e ruas, rega de jardins) podem ter diferentes requisitos de qualidade.

Artigo 24.º

Drenagem de águas pluviais

1 — O sistema de drenagem de águas pluviais, a executar, deverá ser separativo e dimensionado para recolha de águas provenientes da rede viária e das áreas impermeabilizadas.

2 — A drenagem de águas pluviais deverá ser executada com recurso a coletores em subsolo, de acordo com o traçado esquemático definido na Planta das Infraestruturas de Drenagem de Águas Residuais Pluviais.

3 — Nas parcelas abrangidas pela área de intervenção do Plano deve ser garantida a recolha e armazenamento de águas pluviais, sendo interditas as descargas na rede pública.

4 — Constituem exceção ao disposto no número anterior, as descargas na rede pública provenientes das parcelas abrangidas pelas categorias de uso do solo designadas por Espaços Habitacionais e Espaços de Atividades Económicas onde, face à sua dimensão e aos níveis de impermeabilização admitidos pelo Plano, não é possível garantir na totalidade a recolha e armazenamento de águas pluviais.

Artigo 25.º

Infraestruturas de energia elétrica

1 — A rede de infraestruturas de energia elétrica encontra-se esquematicamente representada na Planta das Infraestruturas de Eletricidade — Redes de Média Tensão e na Planta das Infraestruturas de Eletricidade — Redes de Baixa Tensão e Iluminação Pública, estando prevista a alteração progressiva de parte das redes aéreas para redes subterrâneas, dimensionadas para as potências correspondentes à cobertura da totalidade das parcelas identificadas no Plano, que deverão ser executadas de acordo com as recomendações e condições técnicas indicadas pelo operador da rede, acompanhando a requalificação dos arruamentos.

2 — A rede de média tensão subterrânea prevista, prolonga a rede subterrânea e interliga os postos de transformação existentes com os traçados aéreos, assentando o traçado principal na Rua de São Gonçalo e na Rua da Malhada, ficando a área de intervenção do Plano interligada por rede subterrânea, desde o cruzamento com a Estrada Vila Amélia, a nascente, até à Rua dos Pinheiros, a poente.

3 — A rede de baixa tensão subterrânea prevista, substitui na totalidade as redes aéreas existentes, mantendo a origem nos postos de transformação existentes e aproveitando o único troço de rede de baixa tensão subterrânea existente na área de intervenção do Plano, na Rua dos Brejos de Camarate junto ao cruzamento com a Rua da Malhada.

4 — Na execução das infraestruturas de energia elétrica devem ser cumpridos os seguintes procedimentos:

a) A instalação de novos Postos de Transformação de Serviço Público, em locais com acesso direto através da via pública, deve ser previamente acordada com a EDP Distribuição;

b) A implementação do Plano deve ser precedida da apresentação à EDP Distribuição, para parecer, do projeto de Serviço Público, coerente com o faseamento previsto para a obra;

c) O técnico responsável pela elaboração do projeto de Serviço Público deve contactar previamente a EDP Distribuição a fim de recolher todas as informações conducentes à elaboração do mesmo;

d) Relativamente às infraestruturas existentes da Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) — de média tensão (MT) e baixa tensão (BT) — devem ser garantidas as respetivas servidões e respeitadas as distâncias de segurança previstas no Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro, e as normas e recomendações da DGEG e do Operador da Rede, nomeadamente as referentes à garantia de acesso às mesmas, quer de pessoas quer de meios, não sendo necessária qualquer autorização específica para o efeito;

e) As eventuais alterações às redes RESP que possam colidir com o desenvolvimento do projeto mencionado na alínea b), devem ser solicitadas à EDP Distribuição, com a devida antecedência, para que possam ser estudadas e avaliada a imputação de encargos à Entidade Requerente.

Artigo 26.º

Iluminação pública

1 — A rede de iluminação pública encontra-se esquematicamente representada na Planta das Infraestruturas de Eletricidade — Redes de Baixa Tensão e Iluminação Pública, estando prevista a alteração progressiva das redes aéreas para redes subterrâneas (acompanhando a requalificação dos arruamentos), a mudança das colunas de iluminação e a substituição das luminárias existentes por material de maior duração e de menor consumo.

2 — A rede de cabos subterrânea, referida no número anterior, deve ser separada da rede de distribuição de energia, substituindo na totalidade as redes aéreas existentes e mantendo a origem nos postos de transformação.

3 — A extensão de rede de iluminação pública subterrânea existente na Rua dos Brejos de Camarate, em frente à parcela designada por Quinta do Gio, deve ser aproveitada, prevendo-se que seja considerada a substituição das luminárias por outras com características semelhantes à dos restantes arruamentos.

4 — Complementarmente ao disposto nos números anteriores, deve ser garantida uma adequada iluminação pública nas áreas Verdes de Recreio e Lazer e nos espaços de circulação de peões, em especial nas passadeiras de peões.

Artigo 27.º

Telecomunicações

1 — A rede de infraestruturas de telecomunicações encontra-se esquematicamente representada na Planta das Infraestruturas de Telecomunicações, estando prevista a alteração progressiva das redes aéreas para redes subterrâneas (acompanhando a requalificação dos arruamentos), para posterior instalação das redes dos operadores e desativação das redes aéreas existentes.

2 — A execução das infraestruturas de telecomunicações deve obedecer aos seguintes requisitos:

a) As infraestruturas subterrâneas devem ser constituídas por tubos enterrados ao longo dos arruamentos e caixas de pavimento para acesso e enfiamento de cabos;

b) As redes de cabos dos operadores devem prever tubagens de acordo com as quantidades que se encontrem definidas na legislação em vigor, em função da evolução e a diversificação das tecnologias;

c) As infraestruturas a instalar devem incluir ramais subterrâneos até ao interior de cada parcela e caixas de visita multioperador no pavimento, sendo que, nas parcelas com edificações, deve ser considerado o prolongamento do ramal respetivo até junto das mesmas, de modo a facilitar a entrada de cabos de operador no seu interior;

d) Em termos de comunicações sem fios, deve ser mantida a antena de radiodifusão existente na Rua da Malhada junto ao cruzamento com a Rua da Vinha da Salmoura.

Artigo 28.º

Rede de gás natural

1 — A rede de infraestruturas de gás natural encontra-se esquematicamente representada na Planta das Infraestruturas de Gás Natural.

2 — A área de intervenção é servida atualmente por gás natural através de uma conduta ao longo da Rua de S. Gonçalo que depois abastece a Rua Brejos de Camarate (troço norte) e a Rua Padre António Pires Brioso.

3 — A infraestrutura de gás natural prevista consistirá, fundamentalmente, no prolongamento da rede para sul da Rua de S. Gonçalo de modo a servir a globalidade da área de intervenção do Plano através, nomeadamente, da Rua da Salmoura e da Rua da Malhada, com uma tubagem semelhante à existente.

Artigo 29.º

Resíduos sólidos urbanos

1 — A localização dos contentores para recolha de resíduos sólidos urbanos e dos ecopontos encontra-se definida na Planta dos Equipamentos de Resíduos Sólidos Urbanos, devendo ser cumprido o Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos.

2 — Complementarmente ao disposto no número anterior, devem ser cumpridos os seguintes procedimentos e linhas de atuação:

a) Adotar medidas na gestão dos resíduos, tendo em conta os princípios da reutilização e valorização;

b) Adotar medidas que garantam a higiene dos locais e dos contentores de deposição dos resíduos;

c) Garantir adequados planos de gestão de resíduos na fase de demolição dos edifícios, nomeadamente, na remoção e encaminhamento dos resíduos com potencial risco de conter, amianto, cumprindo a Portaria n.º 40/2014, de 17 de fevereiro e as condições indicadas no Decreto-Lei n.º 266/2007, de 24 de julho;

d) Criar compartimentos para armazenagem de resíduos, nos edifícios de nova construção de uso comercial, de serviços ou de restauração, com ponto de água e de descarga de águas residuais, tendo em vista a higienização dos espaços, bem como dos contentores de deposição de resíduos.

CAPÍTULO IV

Usos do solo e regime de ocupação

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 30.º

Ajustamentos

1 — Na execução de operações urbanísticas a desenvolver no âmbito da implementação do Plano, admite-se a possibilidade, com natureza excecional, de ajustamentos pontuais às soluções de desenho preconizadas na Planta de Implantação, desde que justificados por impedimentos técnicos decorrentes ou exigidos pela execução de infraestruturas, justificados pela necessidade de acertos de extremas entre parcelas ou por comprovados desfasamentos entre a representação gráfica das peças do Plano e a situação concreta existente no terreno.

2 — Os ajustamentos referidos no número anterior apenas poderão ser admitidos desde que nas operações urbanísticas sejam cumpridos os parâmetros e indicadores de ocupação do solo estabelecidos no presente regulamento, nomeadamente, os valores máximos admitidos para as áreas de impermeabilização, as áreas de construção, as áreas de implantação, o número de pisos e a altura máxima dos edifícios, bem como os alinhamentos e os recuos de muros.

3 — Se dos ajustamentos pontuais resultarem no prédio ou prédios abrangidos, alterações aos elementos de identificação predial e matricial, estas devem ser manifestadas junto das entidades competentes para efeito de atualização da descrição predial e da inscrição matricial, nos termos estabelecidos na legislação específica aplicável.

Artigo 31.º

Aplicação dos índices e parâmetros urbanísticos

1 — Os índices e os parâmetros urbanísticos estabelecidos no presente regulamento devem ser aplicados à área de cada uma das parcelas identificadas na Planta de Implantação, ou à área que resultar do seu emparcelamento, reparceramento ou fracionamento, em função da qualificação de solo e de acordo com a categoria, ou subcategoria, de uso do solo definidas pelo Plano.

2 — Os resultados da aplicação à parcela dos índices e parâmetros urbanísticos, referidos no número anterior, são os constantes do Anexo I — Quadro Síntese do Uso do Solo.

3 — Nas edificações existentes e nas edificações novas são admitidos anexos, ao edifício principal, e caves, com o máximo de um piso, destinados a garagens ou arrumos.

4 — O valor da área de construção máxima, resultante da aplicação do índice de utilização, inclui as áreas dos anexos e das caves, referidas no número anterior, correspondendo ao somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar.

5 — Nas situações em que, no âmbito do controlo prévio de operações urbanísticas, se verifique por meio de levantamento topográfico georreferenciado, que a área das parcelas é diferente da área indicada nos anexos I — Quadro Síntese do Uso do Solo — e II — Quadro de Cedências, a área de construção, a área de implantação e a área de impermeabilização máximas permitidas devem ser calculadas, respetivamente, pela aplicação dos índices de utilização, ocupação e impermeabilização do solo estabelecidos no Plano, às áreas das parcelas apuradas no referido levantamento.

Artigo 32.º

Demolições

As ações de demolição das edificações existentes exigidas pela execução do Plano, enquanto instrumento de ordenamento vinculativo, estão localizadas na Planta de Implantação.

Artigo 33.º

Outros Condicionamentos e Interdições

1 — As atividades de indústria, comércio e serviços que se venham a instalar na proximidade de edifícios habitacionais, nas condições em que tal é permitido no Plano, devem garantir a não incomodidade às habitações no que diz respeito a ruído, efluentes gasosos, fumos, cheiros ou resíduos.

2 — São interditas as seguintes atividades na área de intervenção do Plano:

a) Armazenamento ou depósito de lixo, sucatas, combustíveis, materiais perigosos ou qualquer outro tipo de materiais em áreas não abrangidas pela qualificação como Espaços de Atividades Económicas;

b) Extração de inertes;

c) Explorações pecuárias ou agropecuárias.

3 — Constituem exceção ao disposto na alínea a) do número anterior, as atividades referentes a operações de gestão de resíduos como, entre outras, os ecocentros ou a armazenagem de toneres.

SECÇÃO II

Solo urbano

Artigo 34.º

Espaços Habitacionais

1 — Os Espaços Habitacionais correspondem a áreas organizadas em quarteirão destinadas ao uso dominante de habitação, podendo acolher outros usos complementares de equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada, e de estabelecimentos comerciais ou de serviços, compatíveis no que concerne a ruído, vibrações e produção de efluentes líquidos e gasosos.

2 — A admissibilidade dos usos complementares mencionados no número anterior pressupõe a respetiva instalação, em alternativa:

a) Em edifícios exclusivamente afetos ao mesmo uso, para qualquer um dos usos complementares admitidos;

b) No piso térreo dos edifícios habitacionais, no caso dos usos complementares referentes a comércio e serviços.

3 — A ocupação relacionada com o uso habitacional corresponde, preferencialmente, à tipologia de moradias unifamiliares, devendo as operações urbanísticas obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Densidade habitacional máxima: 30 fogos/ha;

b) Índice de utilização do solo máximo: 0,7;

c) Índice de ocupação do solo máximo: 70 %;

d) Índice de impermeabilização do solo máximo: 80 %;

e) Número máximo de 2 pisos;

f) Altura máxima dos edifícios de 6,5 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas.

4 — A ocupação relacionada com os usos complementares admitidos, não deve ultrapassar os valores dos parâmetros urbanísticos mencionados nas alíneas b) c) d) e) e f) do número anterior.

5 — A ocupação de uma mesma parcela com o uso habitacional e com qualquer um dos usos complementares admitidos deve obedecer às seguintes prescrições:

a) As áreas correspondentes ao conjunto dos usos a concretizar não devem ultrapassar os valores totais máximos resultantes da aplicação à parcela dos parâmetros urbanísticos mencionados nas alíneas a) b) c) e d) do anterior n.º 3.

b) Nos edifícios habitacionais que acolham no piso térreo os usos complementares referentes a comércio e serviços e nos edifícios exclusivamente afetos ao mesmo uso, para qualquer um dos usos complementares admitidos, o número máximo de pisos não deve ultrapassar o valor mencionado na alínea e) do anterior n.º 3 e a altura máxima não deve ultrapassar 7 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas.

Artigo 35.º

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

1 — Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade correspondem a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de anterior ocupação de carácter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas coexistente com usos urbanos, dotada de equipamentos e infraestruturas, às quais o Plano atribui funções urbanas pre-valetentes e que são afetas a usos do solo que garantem o ordenamento urbano numa perspetiva de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturacão com recurso a soluções apropriadas.

2 — O uso dominante dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade é a habitação.

3 — Consideram-se usos complementares os de comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada, e turismo, desde que compatíveis com a função habitacional dominante, no que concerne a ruído, vibrações e produção de efluentes líquidos e gasosos.

4 — A admissibilidade dos usos complementares mencionados no número anterior pressupõe a respetiva instalação, em alternativa:

a) Em edifícios exclusivamente afetos ao mesmo uso, para qualquer um dos usos complementares admitidos;

b) No piso térreo dos edifícios habitacionais, apenas no caso dos usos complementares referentes a comércio e serviços.

5 — A ocupação relacionada com o uso habitacional corresponde, preferencialmente, à tipologia de moradias isoladas, devendo as operações urbanísticas obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Densidade habitacional máxima: 6 fogos/ha;

b) Índice de utilização do solo máximo: 0,15;

c) Índice de ocupação do solo máximo: 15 %;

d) Índice de impermeabilização do solo máximo: 35 %;

e) Número máximo de 2 pisos;

f) Altura máxima dos edifícios de 6,5 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas.

6 — Estando em causa a edificação de usos complementares compatíveis com a função habitacional — estabelecimentos de comércio, serviços, turismo e equipamentos de utilização coletiva de iniciativa pública ou privada —, são admitidos os seguintes parâmetros que excedem os fixados no número anterior para o uso habitacional:

a) Índice de utilização do solo máximo: 0,35;

b) Índice de ocupação do solo máximo: 35 %;

c) Índice de impermeabilização do solo máximo: 60 %;

d) Número máximo de 2 pisos;

e) Altura máxima dos edifícios de 9 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas.

7 — A Câmara Municipal poderá admitir, excecionalmente, as operações urbanísticas relacionadas com a implantação de equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada, que ultrapassem os parâmetros urbanísticos fixados no número anterior, desde que:

a) Se encontre devidamente justificada a ultrapassagem, pela necessidade de cumprimento de normas, ou legislação específica, aplicáveis aos usos previstos;

b) Seja garantido o tipo e número de lugares de estacionamento adequados aos usos a licenciar, de acordo com a legislação ou normativa específica aplicável.

8 — A ocupação de uma mesma parcela com o uso habitacional e com os usos complementares mencionados deve obedecer às seguintes prescrições:

a) As áreas correspondentes ao conjunto dos usos a concretizar (uso habitacional e usos complementares) não devem ultrapassar os valores totais máximos resultantes da aplicação à parcela dos parâmetros urbanísticos mencionados nas alíneas a) b) e c) do anterior n.º 6.

b) O número de fogos e as áreas correspondentes à parte referente ao uso habitacional, a concretizar, não devem ultrapassar os valores totais máximos resultantes da aplicação à parcela dos parâmetros urbanísticos mencionados nas alíneas a) b) c) e d) do anterior n.º 5.

c) O número máximo de pisos e a altura dos edifícios exclusivamente afetos ao uso habitacional, não devem ultrapassar, respetivamente, os valores mencionados nas alíneas e) e f) do anterior n.º 5.

d) O número máximo de pisos e a altura dos edifícios exclusivamente afetos ao mesmo uso, para qualquer um dos usos complementares admitidos, não devem ultrapassar, respetivamente, os valores mencionados nas alíneas d) e e) do anterior n.º 6.

e) Nos edifícios habitacionais que acolham no piso térreo os usos complementares referentes a comércio e serviços, o número máximo de pisos não deve ultrapassar o valor mencionado na alínea e) do anterior n.º 5 e a altura máxima não deve ultrapassar 7 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas

Artigo 36.º

Espaços de Atividades Económicas

1 — Os Espaços de Atividades Económicas, correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.

2 — Os usos dominantes dos Espaços de Atividades Económicas são os referentes às atividades industriais, de armazenagem e logística.

3 — Consideram-se usos complementares os de comércio, serviços, e equipamentos, nomeadamente os referentes à produção de energias alternativas não poluentes.

4 — Nos Espaços de Atividades Económicas é permitido o armazenamento de resíduos, combustíveis, ou substâncias perigosas, inerentes às atividades industriais, desde que sejam cumpridas as especificações e, ou, normas técnicas, consagradas na legislação em vigor sobre a matéria.

5 — As operações urbanísticas nos Espaços de Atividades Económicas devem respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice de utilização do solo máximo: 0,50;

b) Índice de ocupação do solo máximo: 50 %;

c) Índice volumétrico máximo: 6,25 m³/m² da área da parcela;

d) Índice de impermeabilização máximo: 80 %;

e) Número máximo de 1 piso no caso dos pavilhões e naves industriais associados às atividades industriais, de armazenagem e logística e de 2 pisos no caso de edifícios associados às atividades de comércio, serviços e equipamentos complementares;

f) Altura máxima dos edifícios de 12,5 metros, no caso dos pavilhões e naves industriais associados às atividades industriais, de armazenagem e logística e de 9 metros no caso dos edifícios associados às atividades de comércio, serviços e equipamentos complementares.

6 — Sem prejuízo do disposto na alínea e) do número anterior, a altura máxima de qualquer corpo dos edifícios nos Espaços de Atividades Económicas não pode ultrapassar, quando isolado, o plano de 45.º definido a partir de qualquer dos limites da parcela, sendo o afastamento das edificações ao limite da parcela, confinante com arruamentos, igual ou superior a 10 metros.

7 — Excecionam-se da limitação fixada na alínea e) do n.º 2 anterior, para a altura máxima da fachada, os silos e depósitos de água, bem como, instalações com exigências técnicas específicas ao nível dos processos de transformação e produção, devendo estes últimos, ser devidamente fundamentados.

8 — Estando em causa a ocupação de uma mesma parcela com os usos dominantes e com os usos complementares admitidos, as áreas correspondentes ao conjunto dos usos a concretizar não devem ultrapassar os valores totais máximos resultantes da aplicação à parcela dos parâmetros urbanísticos mencionados nas alíneas a) b) c) e d) do anterior n.º 5.

Artigo 37.º

Espaços Verdes

1 — Os Espaços Verdes correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio e lazer.



2 — As subcategorias dos Espaços Verdes, referidas no n.º 2 do anterior artigo 8.º, correspondem, predominantemente:

- a) Nas Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento, a áreas de uso privado constituídas por solos com boa aptidão agrícola;
- b) Nas Áreas Verdes de Estadia e Lazer, a áreas verdes equipadas de uso público.

3 — Nas Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento apenas são admitidos os edifícios de apoio à sua preservação, manutenção e edifícios de apoio agrícola.

4 — Nas Áreas Verdes de Estadia e Lazer apenas são admitidos:

- a) Edifícios de apoio à sua preservação e manutenção;
- b) Instalações de recreio e lazer;
- c) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- d) Estabelecimentos de pequeno comércio de proximidade.

5 — A edificabilidade admitida nas Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização do solo máximo: 0,015;
- b) Índice de ocupação do solo máximo: 1,5 %;
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo: 1,5 %;
- d) Número máximo de 1 piso;
- e) Altura máxima dos edifícios de 4,5 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas.

6 — A edificabilidade admitida nas Áreas Verdes de Estadia e Lazer deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização do solo máximo: 0,10;
- b) Índice de ocupação do solo máximo: 10 %;
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo: 20 %;
- d) Número máximo de 1 piso;
- e) Altura máxima dos edifícios de 4,5 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas.

7 — As Áreas Verdes de Estadia e Lazer que correspondem à parcela identificada no Plano com o n.º 332 serão constituídas através da compensação a prestar em espécie para espaços verdes, prevista no n.º 2 do artigo 48.º do presente regulamento.

SECÇÃO III

Solo rústico

Artigo 38.º

Espaços Agrícolas

1 — Os Espaços Agrícolas — na subcategoria de Espaços Agrícolas de Produção —, abrangidos pela área de intervenção do Plano, correspondem a uma área com vocação agrícola sem prática agrícola atual.

2 — A subcategoria dos Espaços Agrícolas de Produção, referida no número anterior, corresponde, de acordo com a Planta de Condicionantes, a uma área integrada, na sua totalidade, na Reserva Ecológica Nacional (REN) e, parcialmente, a solos com capacidade de uso e aptidão agrícola da Reserva Agrícola Nacional.

3 — Nos Espaços Agrícolas de Produção, face às características da sua integração territorial, dimensão e, ainda, aos usos e ações compatíveis com o regime de ocupação da Reserva Ecológica Nacional (REN), apenas é permitida a edificação:

- a) De cabinas para motores de rega com área inferior a 4 m².
- b) De pequenas construções de apoio à agricultura, cuja área de implantação seja igual ou inferior a 30 m².

CAPÍTULO V

Edificação

SECÇÃO I

Edificações existentes

Artigo 39.º

Edificações existentes com autorização de utilização

1 — Nas edificações existentes à data da entrada em vigor do Plano, identificadas na Planta da Situação Existente, para as quais tenha sido emitida licença ou autorização de utilização, são permitidas as intervenções previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (RMUE) — nomeadamente, obras de ampliação e reconstrução — desde que as mesmas respeitem as disposições do Plano para as diferentes categorias e subcategorias de uso do solo.

2 — A ampliação dos edifícios existentes que se encontrem na situação descrita no número anterior, é permitida até aos valores máximos estabelecidos no Anexo I — Quadro Síntese do Uso do Solo — do presente regulamento, ou até aos valores adequados necessários para obras de ampliação que se destinem à melhoria de condições básicas de habitabilidade e salubridade, ou ao cumprimento dos requisitos legais exigidos pela entidade licenciadora da atividade a exercer.

3 — Para efeitos de cumprimento do disposto no número anterior, as ampliações, bem como as reconstruções, devem respeitar o limite do polígono de implantação indicado na Planta de Implantação.

Artigo 40.º

Edificações existentes sem autorização de utilização

1 — Nas edificações existentes identificadas na Planta da Situação Existente que, à data da entrada em vigor do Plano, não possuam autorização de utilização e que se encontrem localizadas na totalidade, ou parcialmente, dentro dos polígonos de implantação máxima indicados na Planta de Implantação, são permitidos o licenciamento, ou a admissão de comunicação prévia, bem como a realização das intervenções previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (RMUE), nomeadamente obras de ampliação e reconstrução, desde que:

- a) Seja respeitada a área de construção máxima definida no Plano, para cada uma das parcelas;
- b) Sejam respeitadas as demais prescrições de ocupação estabelecidas no Plano, especialmente as constantes na Planta de Implantação e no Anexo I — Quadro Síntese do Uso do Solo — do presente regulamento.
- c) Sejam respeitadas as condições mínimas de habitabilidade e de salubridade, definidas na legislação em vigor sobre a matéria, nomeadamente as previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU).
- d) Seja subscrito, por técnico com formação adequada, termo de responsabilidade sobre as condições de estabilidade e segurança das construções.

2 — As ampliações dos edifícios existentes, que se encontrem nas situações identificadas no número anterior, devem obrigatoriamente localizar-se dentro do limite do polígono de implantação indicado na Planta de Implantação.

3 — Nas edificações existentes identificadas na Planta da Situação Existente que, à data da entrada em vigor do Plano, não possuam autorização de utilização e que se encontrem localizadas fora dos polígonos de implantação máxima indicados na Planta de Implantação, não são permitidas obras de ampliação, sendo apenas admitido, a título excecional, o licenciamento, ou a admissão de comunicação prévia, desde que sejam observadas as condições referidas nas alíneas *a)*, *b)*, *c)* e *d)* do n.º 1 do presente artigo.

4 — Nas edificações existentes que se encontrem nas situações identificadas no número anterior, e em que não se verifiquem as condições referidas na alínea *c)* do n.º 1 do presente artigo, poderão, a título excecional, ser executadas obras de melhoramento ou de ampliação para cumprimento daqueles requisitos, desde que, nas situações em que o edifício existente se encontre em contacto direto com o polígono de implantação máxima indicado na Planta de Implantação, as ampliações se localizem dentro do referido polígono.

5 — Na regularização das edificações de que trata o presente artigo, poderá a título excecional ser dispensada a observância do disposto nas alíneas *a)* e *b)* do n.º 1 anterior, devendo, todavia, assegurar-se a verificação das condições de segurança de pessoas e bens e de saúde pública, desde que:

a) As construções sejam anteriores a 10 de agosto de 1994, data da publicação do Plano Diretor Municipal de Setúbal;

b) Sejam cumpridas as disposições das alíneas *c)* e *d)* do n.º 1 anterior.

SECÇÃO II

Edificações Novas

Artigo 41.º

Indicadores de ocupação

1 — As novas edificações devem observar os parâmetros urbanísticos indicados no Capítulo IV — Usos do Solo e Regime de Ocupação e no Anexo I — Quadro Síntese do Uso do Solo — do presente regulamento.

2 — O edifício principal e as construções anexas referentes a garagens, arrumos ou apoios agrícolas, devem ser implantadas dentro do polígono de implantação representado na Planta de Implantação.

3 — Nos Espaços Habitacionais e nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, quando esteja em causa o uso habitacional, os fogos a constituir, de acordo com a densidade habitacional máxima admitida, deverão ser implantados em edifício único nas parcelas existentes ou nas parcelas, ou lotes, que resultarem da reestruturação da propriedade prevista no artigo n.º 47 do presente regulamento.

Artigo 42.º

Alinhamento e Muros de Vedação

1 — Os alinhamentos dos muros de vedação a edificar encontram-se definidos na Planta de Implantação, de acordo com os perfis transversais definidos para cada um dos arruamentos abrangidos pela área de intervenção do Plano.

2 — Os muros de vedação existentes que não cumpram os alinhamentos referidos no número anterior devem ser objeto de recuo de forma a viabilizar o reperfilamento dos arruamentos confinantes.

3 — A localização das entradas para automóveis nas parcelas obedece ao disposto na Planta de Implantação.



4 — Nos termos do disposto no artigo 30.º do presente regulamento, admitem-se ajustamentos à localização das entradas nas parcelas referida no número anterior.

5 — As características dos muros de vedação devem obedecer ao estabelecido no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (RMUE), sendo nomeadamente de destacar:

a) Os muros de vedação confinantes com espaços públicos, quando edificados em material de construção opaco, não podem exceder 1,00 m de altura, podendo ser complementados com rede ou gradeamento em metal, madeira ou sebes vivas até 1,8 m de altura.

b) As vedações em sebe vegetal poderão elevar-se até uma altura máxima de 2,50 m e não devem transpor o limite do prédio ou lote.

6 — Não é admitida a colocação de chapas metálicas opacas em substituição de redes metálicas, de gradeamento em madeira, ou de sebes vivas.

Artigo 43.º

Anexos ao edifício principal de uso habitacional

1 — A construção de anexos ao edifício principal de uso habitacional deve observar as seguintes prescrições:

a) Os usos permitidos são, exclusivamente, destinados a garagens, arrumos ou apoios agrícolas;

b) A altura máxima não pode exceder 3,00 metros;

c) A área de construção não pode exceder 40,00 m² por fogo;

d) A localização na parcela dos anexos referentes a garagens ou arrumos, deve ser concretizada dentro do limite do polígono de implantação definido na Planta de Implantação.

2 — Pode ser admitida, a título excecional, uma área de construção superior à indicada na alínea c) do número anterior desde que o somatório da área do edifício principal e da área do anexo não ultrapasse área de construção máxima admitida na parcela para o uso habitacional.

Artigo 44.º

Outros condicionamentos

1 — Todas as construções novas devem respeitar as normas de construção antissísmica, de acordo com o preceituado no Decreto-Lei n.º 235/83 de 31 de maio e na Resolução da Assembleia da República n.º 102/2010, de 11 de agosto;

2 — Todas as novas edificações ou obras de reabilitação devem apresentar coeficientes de transmissão térmica e fatores solares mínimos regulamentares.

CAPÍTULO VI

Execução do plano

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 45.º

Sistemas de execução

1 — A execução do Plano segue o sistema de iniciativa dos interessados e o sistema de co-operação, este último quanto à execução das infraestruturas urbanas.

2 — Os direitos e as obrigações das partes na concretização dos sistemas de execução são definidos, caso seja necessário, por contrato de urbanização.

Artigo 46.º

Configuração geométrica

1 — Os prédios localizados na área de intervenção do Plano apresentam a configuração geométrica constante na Planta de Implantação, sem prejuízo das ações de reestruturação nos termos do artigo 46.º e da aplicação do disposto no n.º 3 do artigo 30.º- Ajustamentos.

2 — As áreas das parcelas correspondentes aos prédios referidos no número anterior são as constantes do Anexo I — Quadro Síntese do Uso do Solo.

Artigo 47.º

Reestruturação da propriedade

1 — Nos termos previstos nas disposições próprias do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, e conforme estabelecido no Plano, são admitidas ações de reestruturação da propriedade, nomeadamente, o fracionamento através de operações de destaque, o emparcelamento ou o reparcelamento de prédios destinados à construção urbana, mediante operações urbanísticas, nomeadamente operações de loteamento em que se defina a edificabilidade e os prazos da respetiva concretização.

2 — Nas operações urbanísticas que envolvam a reestruturação da propriedade, a delimitação dos polígonos de implantação das novas edificações deverá garantir as mesmas distâncias aos limites dos lotes — afastamentos laterais, afastamentos de tardoz e recuos — que foram definidas pelos polígonos de implantação, delimitados na planta de implantação do Plano, para as parcelas originais.

3 — De acordo com o disposto no anterior n.º 1, nas operações urbanísticas relacionadas com a edificação de equipamentos de utilização coletiva (públicos ou privados) que incidam em parcelas dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade e que requeiram áreas de grande dimensão, a sua implantação poderá ser viabilizada através da agregação de duas, ou mais, parcelas.

4 — As operações urbanísticas de loteamento que incidam em parcelas dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade servidas apenas por um arruamento público só são admitidas desde que da sua concretização não resulte a constituição de lotes sem frente para o mesmo e com largura inferior a 20 metros.

5 — É também aplicável o disposto no n.º 3 do artigo 30.º Ajustamentos.

6 — As implicações de natureza registal e matricial da reestruturação das propriedades decorrem dos atos de licenciamento, ou de autorização das operações urbanísticas de que sejam objeto.

SECÇÃO II

Cedências

Artigo 48.º

Cedências para o domínio público municipal

1 — As áreas de cedência efetiva para o domínio público municipal destinam-se a implantação e concretização das infraestruturas viárias, nos termos da definição constante da Planta de Implantação.

2 — As áreas referidas no número anterior encontram-se quantificadas no Anexo II — Quadro de Cedências — sendo a sua cedência efetuada na totalidade, previamente à emissão de qualquer título urbanístico para a parcela em causa, independentemente do tipo ou da dimensão da operação urbanística pretendida.

3 — Incumbe aos proprietários proceder à atualização da descrição no registo predial e na matriz predial no que concerne à área da propriedade, após as operações de destaque de terreno destinadas a cedências.

4 — As cedências ao Município são efetuadas nos termos constantes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, livres de quaisquer ónus ou encargos, em momento prévio à emissão de qualquer título urbanístico.

Artigo 49.º

Cedências para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva

1 — O Plano não prevê a cedência, na sua área de intervenção, de áreas destinadas a espaços verdes ou a equipamentos de utilização coletiva, sendo adotado o princípio da compensação em numerário estabelecido no n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, com a consequente aplicação do disposto no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS) em vigor.

2 — Constitui exceção ao disposto no número anterior a área relacionada com a compensação a prestar em espécie para espaços verdes, correspondente à área da parcela, identificada na Planta de Implantação com o n.º 332 e qualificada na subcategoria de Áreas Verdes de Estadia e Lazer.

3 — Para o cumprimento do disposto nos números anteriores, as áreas de cedência para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, identificadas no Anexo II — Quadro de Cedências do presente regulamento, são as referentes às operações urbanísticas com impacte relevante, de acordo com o estabelecido no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (RMUE), constituindo os valores máximos a considerar, em função das áreas de construção máxima admitida.

4 — Os valores apresentados no Anexo II — Quadro de Cedências — para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, constituem os valores de referência para o cálculo das compensações em numerário a prestar nos termos do disposto no n.º 1 anterior, e resultam da aplicação dos seguintes parâmetros de dimensionamento das áreas de cedência:

a) Para o uso habitacional, em áreas consolidadas, 50 m² de área de cedência por cada 100 m² de área de construção;

b) Para os usos/atividades de comércio, serviços, equipamentos privados e turismo, em áreas consolidadas, 42 m² de área de cedência por cada 100 m² de área de construção;

c) Para os usos/atividades de indústria armazenagem e logística, em áreas consolidadas, 42 m² de área de cedência por cada 100 m² de área de construção;

d) Para os usos/atividades de indústria armazenagem e logística, em áreas a consolidar, 52 m² de área de cedência por cada 100 m² de área de construção;

5 — Na aplicação dos parâmetros de dimensionamento das áreas de cedência, de que trata o presente artigo, são consideradas áreas consolidadas todas as áreas abrangidas pelas categorias de uso do solo urbano definidas no Plano, destinadas ao acolhimento dos usos do solo mencionados no número anterior, com exceção das áreas das parcelas n.ºs 328 e 331 que correspondem a áreas a consolidar.

SECÇÃO III

Execução de infraestruturas e encargos

Artigo 50.º

Execução de Infraestruturas

1 — A execução das infraestruturas urbanas é da responsabilidade do Município, obedecendo ao faseamento constante no Programa de Execução e Plano de Financiamento mencionado na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 4.º do presente regulamento.

2 — A comparticipação dos proprietários no custo de execução das infraestruturas deve ser realizada através do pagamento das taxas associadas às operações urbanísticas que ocorram em cada parcela, nos termos do disposto no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS) em vigor.

3 — Nas situações em que as operações urbanísticas referidas no número anterior ocorram em data posterior à execução das infraestruturas referidas no anterior n.º 1, sem que tivessem sido efetuadas as cedências de terreno previstas no Plano, devem os proprietários dos prédios em que as operações se localizam, proceder então à necessária cedência, bem como à execução das infraestruturas em falta, suportando o respetivo custo.

4 — Para o efeito do disposto no número anterior, o cumprimento dos projetos de infraestruturas é imperativo.

5 — Os encargos decorrentes da implementação do Plano relativos a cedências de terreno para execução de infraestruturas urbanas são os que constam no Anexo II — Quadro de Cedências, do presente regulamento.

6 — As cedências relativas à execução de infraestruturas urbanas são feitas na sua totalidade, independentemente das operações urbanísticas esgotarem, ou não, a edificabilidade determinada pelo Plano.

SECÇÃO IV

Perequação de encargos

Artigo 51.º

Repartição de encargos de urbanização

Os encargos relativos a custos de obras de urbanização são repartidos pelos proprietários na proporção da edificabilidade conferida pelo Plano.

Artigo 52.º

Perequação de encargos com cedências para infraestruturas

1 — Os encargos decorrentes da aplicação do Plano relativos a cedências para infraestruturas são repartidos pelos proprietários com base na fixação de uma área de cedência média, sendo estabelecido um saldo de cedência efetivo relativamente a cada parcela, de acordo com os valores apresentados no Anexo II — Quadro de Cedências.

2 — Quando a área de cedência efetiva for superior à área de cedência média, o proprietário será compensado através da redução nas taxas devidas pelas operações urbanísticas promovidas, no valor atribuído ao saldo de cedência efetivo.

3 — Quando a área de cedência efetiva for inferior à cedência média, o proprietário compensa o Município, na medida do valor atribuído ao saldo de cedência efetivo.

4 — As compensações previstas nos anteriores números 2 e 3 não são aplicáveis nas situações em que a integração no domínio público das parcelas necessárias à infraestruturização ocorra por compra ou por expropriação.

5 — Nas situações referidas no número anterior, os proprietários devem compensar o Município pelo valor correspondente à área de cedência média da parcela indicada no Anexo II- Quadro de Cedências.

6 — Os valores referidos nos anteriores números 2, 3 e 5 são apurados, com as necessárias adaptações, com base na fórmula prevista no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS) em vigor.

7 — Nas situações em que o valor apurado para a compensação referida no anterior n.º 2 seja superior ao valor global das taxas calculadas, com base no RTORMS, para determinada operação urbanística, é registado o valor remanescente sob a forma de crédito em taxas, para que em operações urbanísticas futuras que ocorram na mesma parcela, este possa ser descontado nas respetivas taxas.

8 — O crédito em taxas referido no número anterior tem uma validade de 10 anos, iniciando-se o prazo de contagem no dia seguinte à fixação do seu valor.

9 — O valor do crédito em taxas referido no número anterior deverá ser atualizado no momento do cálculo de taxas de eventuais operações urbanísticas subsequentes à que o originou, em função da taxa de inflação.

10 — Caso seja necessário promover a execução de infraestruturas utilizando áreas previstas como cedências obrigatórias, sem que o proprietário tenha realizado qualquer operação urbanística, o Município promoverá o estabelecimento de um acordo com o proprietário, sem prejuízo do recurso à expropriação por utilidade pública.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 53.º

Casos omissos

Em consonância com o disposto no n.º 3 do artigo 3.º do presente regulamento, enquanto o Plano Diretor Municipal (PDM) de Setúbal em vigor não for revisto, os casos omissos no Plano são regulados pelas disposições da legislação aplicável.

Artigo 54.º

Legislação referenciada

As referências no presente regulamento à legislação em vigor, devem ser automaticamente reportadas às dos diplomas legais ou regulamentares que a venham alterar ou substituir.

Artigo 55.º

Alterações ao faseamento da execução do Plano

O faseamento estabelecido no Programa de Execução e Plano de Financiamento, mencionado na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 4.º do presente regulamento, nomeadamente o relacionado com quadro de realizações previsto no Plano nos domínios das infraestruturas e áreas verdes de recreio e lazer, é indicativo, podendo ser objeto de ajustamentos em função da evolução do quadro macroeconómico do País, e da Região, e dos seus efeitos na dinâmica urbanística do Concelho e da área de intervenção do Plano.

Artigo 56.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia imediato ao da publicação no *Diário da República*.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

56437 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_56437_1512_1_01_IMP.jpg

56437 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_56437_1512_1_01A_IMP.jpg

56437 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_56437_1512_1_01B_IMP.jpg

56437 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_56437_1512_1_01C_IMP.jpg

56437 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_56437_1512_1_01D_IMP.jpg

56537 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_56537_1512_1_02_CON.jpg