

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/94

À Assembleia Municipal de Setúbal aprovou, em 25 de Março de 1994, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Setúbal foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Setúbal com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do disposto nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 126.º por falta de fundamento legal e violação do artigo 68.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

Deve ainda referir-se que as mudanças de uso previstas no artigo 29.º do Regulamento do Plano só podem efectuar-se mediante alterações ao Plano Director Municipal, a efectuar nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Mais deve referir-se que os planos de pormenor mencionados no n.º 2 do artigo 33.º e os planos de pormenor e de urbanização mencionados no artigo 94.º carecem de ratificação, uma vez que consubstanciam alterações ao Plano Director Municipal.

Cumpra ainda salientar que para que não seja violado o artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, as cedências de lotes de terreno previstas no artigo 131.º do Regulamento do Plano só podem ser exigidas quando se verifiquem as situações previstas no artigo 130.º

Deve também referir-se que nos espaços de equipamentos e serviços públicos previstos no Plano Director Municipal estão incluídos os estabelecimentos de ensino.

Na aplicação prática do Plano há também a considerar as servidões e restrições de utilização pública, constantes das plantas de condicionantes, as quais, embora não sejam publicadas, constituem elementos fundamentais do Plano, a considerar no âmbito da respectiva gestão.

Para além das servidões constantes da planta de condicionantes há ainda que observar as servidões radioeléctricas aprovadas pelos Decretos Regulamentares n.ºs 15/84, de 22 de Fevereiro, e 32/84, de 13 de Abril, e pelos Despachos conjuntos A-8/91-XII, de 9 de Junho de 1992, e A-95/90-XI.

É de referir ainda que a área correcta de servidão do PM/38 «Bateria do Outão» é a que se encontra consagrada no Decreto n.º 46 670, de 26 de Novembro de 1965.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e ainda o Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro;

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

- 1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Setúbal.
- 2 — Excluir de ratificação os n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 126.º
- 3 — Excluir ainda de ratificação a classificação como reserva ecológica nacional das seguintes áreas:

O canal da barra e o canal norte de acesso ao porto de Setúbal, com um rasto de 300 m, adicionado das sobrelarguras nas zonas de curva e bacia de manobra;

O canal sul de acesso ao porto de Setúbal, desde o canal da barra até à península da Mitrena, com um rasto de 300 m, adicionado das sobrelarguras nas zonas de curva e bacias de rotação; A faixa de aproximação aos cais, adjacente do canal da barra e canal norte;

A faixa marginal compreendida entre o Forte de Albarquel e a doca do comércio, localizada a norte da faixa de aproximação aos cais referida no ponto anterior;

A faixa marginal a montante do terminal da Ford/VW, até às instalações da Mague, delimitada a sul por um alinhamento recto na continuidade do referido terminal e a norte pela estrada nacional n.º 10-4.

Presidência do Conselho de Ministros, 23 de Junho de 1994. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Setúbal

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objectivo

1 — O Plano Director Municipal de Setúbal, adiante designado por PDMS, tem por objecto estabelecer as regras a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do território municipal e definir as normas gerais de gestão urbanística a utilizar na implementação do Plano.

2 — O PDMS abrange a área territorial do município de Setúbal.

Artigo 2.º

Vinculação

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

Artigo 3.º

Composição e utilização

1 — O PDMS é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

- a) Regulamento traduzido graficamente nas plantas referidas nas alíneas b), c), d) e e) do presente número;

b) Planta de ordenamento desagregada nas seguintes plantas:

Planta de síntese, à escala de 1:25 000;
Planta de uso dos solos, à escala de 1:10 000;

- c) Planta de condicionantes, à escala de 1:25 000;
d) Planta das quintas, à escala de 1:5000;
e) Planta dos eixos urbanos, à escala de 1:5000.

2 — Constituem elementos complementares do PDMS:

- a) O relatório;
b) A planta de enquadramento, à escala de 1:250 000.

3 — Constituem anexos ao PDMS os seguintes elementos:

- a) Os estudos de caracterização física, social, económica e urbanística;
b) A planta da situação existente, à escala de 1:10 000.

4 — Para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade, deverão ser sempre considerados cumulativamente os referentes à planta de ordenamento e à planta de condicionantes, prevalecendo os mais restritivos.

Artigo 4.º

Vigência

O Plano tem um período de vigência máximo de 10 anos após a sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 5.º

Hierarquia e aplicação supletiva

1 — O PDMS é o instrumento orientador dos planos municipais de ordenamento do território de nível inferior que vierem a ser elaborados, os quais deverão conformar-se com as suas disposições.

2 — Na falta de Planos municipais de ordenamento do território de nível inferior ao PDMS eficazes, as disposições deste terão aplicação directa, nos casos previstos no presente Regulamento.

Artigo 6.º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

Parcela — área de terreno não resultante de operação de loteamento e susceptível de construção ou de operação de loteamento e ou aprovação de obras de urbanização;

Lote — área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;

Densidade habitacional — número de fogos fixado para cada hectare de uma parcela susceptível de ser objecto de operação de loteamento;

Superfície total de pavimento (STP) — para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinam, é a soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão de:

- Alpendres com área coberta não superior a 5% da STP;
- Terraços;
- Varandas não encerradas;
- Áreas de estacionamento em cave;
- Instalações técnicas nas caves ou na cobertura dos edifícios;
- Galerias exteriores públicas;
- Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- Zonas de sótão não habitáveis;

Polígono base de implantação — corresponde à superfície do lote ou da parcela ocupada pelas construções, que deve corresponder ao perímetro dos pisos mais salientes, excluindo platibandas e varandas sobre o espaço público;

Profundidade máxima do edifício — é a dimensão medida, acima do piso térreo, na perpendicular entre os planos verticais dos corpos encerrados mais salientes entre fachadas opostas;

Índice de utilização bruto (Iub) — é igual ao quociente de superfície total de pavimento pela superfície total da parcela a lotear;

Índice de utilização líquido (Iul) — é igual ao quociente da superfície total de pavimento pela superfície total da parcela susceptível de construção, pelo lote, ou pela área líquida de loteamento;

Área líquida de loteamento (Al) — é a área correspondente ao somatório da área dos lotes edificáveis, não incluindo, portanto, os espaços livres públicos, arruamentos, áreas de estacionamento público, áreas de equipamentos e áreas verdes;

Área urbanizável (Au) — área definida como edificável de parte ou da totalidade de uma ou mais parcelas que inclui as áreas dos lotes e as destinadas às infra-estruturas e exclui, designadamente, as áreas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN);

Altura total (H) — a altura acima do ponto de cota média do terreno marginal até ao ponto mais alto da construção, à excepção de chaminés, antenas de televisão, pára-raios e similares;

Cércea — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;

Cércea dominante — cércea que apresenta maior frequência num conjunto edificado, correspondente à cércea dos edifícios que somem maior extensão de fachadas nesse conjunto;

Obras de construção — obras de novos edifícios, incluindo pré-fabricados e construções amovíveis;

Obras de conservação — obras que não alteram a construção e visam apenas a sua manutenção em boas condições de habitabilidade;

Obras de reconstrução — execução de uma construção em local ocupado por outra, obedecendo ao plano primitivo;

Reabilitação de edifícios — obras que, mantendo as características gerais do edifício existente, têm por fim melhor a segurança, salubridade da construção e proporcionar novas condições funcionais à sua utilização;

Obras de alteração — obras que, por qualquer forma, modifiquem o plano primitivo da construção existente;

Obras de ampliação — obras tendentes a ampliar partes existentes de uma construção.

2 — O índice de utilização bruto definido no número anterior aplica-se exclusivamente à parte utilizável do terreno ou parcela, isto é, deduzindo da totalidade da sua área aquela que é afectada por condicionamentos físicos e paisagísticos expressos na planta de condicionantes anexa a este Regulamento.

TÍTULO II

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos

Artigo 7.º

Âmbito

Regem-se pelo disposto no presente título e legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos seguidamente identificadas e delimitadas na planta de condicionantes:

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

Artigo 8.º

Uso e construções

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

TÍTULO III

Do uso do solo

Artigo 9.º

Classes de espaços

1 — O território municipal classifica-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, nas seguintes classes de espaços, delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Espaços agrícolas e florestais;
- b) Espaços culturais e naturais;
- c) Espaços verdes de protecção e enquadramento;
- d) Espaços-canais;
- e) Espaços de usos especiais;
- f) Espaços de equipamentos e serviços públicos;
- g) Espaços para urbanos;
- h) Espaços industriais;
- i) Espaços de indústrias extractivas;
- j) Espaços urbanos;
- k) Espaços urbanizáveis.

2 — Os perímetros urbanos são constituídos pelos espaços urbanos e pelos espaços urbanizáveis e industriais que lhes sejam contíguos.

Artigo 10.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

As áreas referidas no capítulo XII e devidamente delimitadas na planta de ordenamento são objecto de unidades operativas de planeamento e gestão (UOP).

Artigo 11.º

Disposições comuns

1 — Usos interditos. — São proibidas todas as actividades susceptíveis de danificar quaisquer valores do património natural (florístico, faunístico, paisagístico, geológico, paleontológico, etc.) e designadamente os seguintes:

- a) O abandono de detritos ou depósitos de materiais;
- b) A prática do campismo e do caravanismo fora dos locais para tal estabelecidos.

2 — Alterações ao terreno. — Estão sujeitas a prévia autorização da Câmara Municipal de Setúbal (CMS) as práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal que não tenham fim agrícola, bem como as operações de aterro e escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril.

3 — Gestão do espaço público urbano:

- a) Nos espaços urbanos e urbanizáveis, o licenciamento de construções que impliquem ocupações para além dos planos verticais que delimitam os lotes ou parcelas privadas ficam sujeitos a condicionamentos relativos a corpos balanceados a estabelecer em regulamento municipal ou em planos municipais de ordenamento, assim como a pagamento da taxa municipal a fixar em regulamento específico;
- b) Em nenhum caso os corpos balanceados com mais de 0,15 m podem ter um altura inferior a 3 m em relação ao terreno público;
- c) O somatório das áreas brutas dos corpos balanceados encerrados sobre espaços públicos não pode exceder 10% da STP do respectivo edifício.

CAPÍTULO I

Espaços agrícolas e florestais

Artigo 12.º

Objectivo e âmbito

Os espaços agrícolas e florestais são constituídos por áreas rurais do território municipal que integram as estruturas de produção agrícola, florestal e pecuária.

Artigo 13.º

Actividades interditas e condicionadas

1 — Nos espaços agrícolas e florestais são proibidas as seguintes actividades:

- a) As actividades que não estejam directamente relacionadas com a actividade agrícola e florestal, com excepção de equipamentos de interesse social;
- b) As actividades industriais e de armazenagem de produtos não resultantes das explorações agrícolas, florestais e ou animais.

2 — Nestes espaços, a autorização de explorações pecuárias fica condicionada à avaliação dos seguintes factores:

- a) Localização da exploração relativamente a aglomerados urbanos próximos, pelo que a área a afectar à exploração não poderá situar-se a menos de 500 m de qualquer área classificada como espaço urbano ou urbanizável ou de edifícios existentes ou já autorizados nos termos do artigo seguinte;
- b) A exploração pecuária deverá estar associada à exploração agrícola ou florestal;
- c) A área destinada a construções para a exploração pecuária deverá ser devidamente justificada em função do tipo de exploração a praticar, a qual deverá ser economicamente compatível com a dimensão e características da propriedade;
- d) O tratamento dos efluentes derivados da exploração devem ser resolvidos por sistemas autónomos adequados que cumpram a legislação em vigor.

Artigo 14.º

Condicionamentos à edificação

1 — Nestes espaços apenas é autorizada a edificação de instalações destinadas ao apoio à exploração agrícola e florestal, à residência do proprietário ou empregados permanentes, ao turismo de habitação e a equipamentos.

2 — O índice máximo de utilização líquido a aplicar à parcela não deve ultrapassar o valor $I_{ul}=0,006$.

3 — A superfície total de pavimentos destinada à habitação do proprietário e anexos não pode exceder os 350 m².

4 — A STP a autorizar para as construções destinadas ao turismo de habitação não pode exceder a área correspondente ao número máximo de quartos fixados por lei.

5 — A cêrcea máxima das construções é de 4 m, com excepção de silos, depósitos de água e instalações especiais de apoio das actividades agrícolas e florestais tecnicamente justificadas.

6 — A área destinada a construções de apoio à actividade agrícola e florestal deverá ser devidamente justificada em função do tipo de exploração a praticar na parcela, a qual deverá ser economicamente compatível com a dimensão e características da propriedade.

7 — O abastecimento de água e drenagem de esgotos devem ser resolvidos por sistemas autónomos adequados, aprovados pelas entidades competentes, salvo se o interessado suportar o financiamento das obras com a extensão das redes públicas.

8 — As alterações de uso dos edifícios existentes ou dos que venham a ser licenciados só são admitidas para os fins referidos no n.º 1 do presente artigo.

9 — Relativamente a equipamentos públicos ou privados que a CMS considerar com interesse social, podem ser admitidos índices de utilização superiores aos estabelecidos no presente artigo e em função das áreas e programas funcionais que venham a ser justificados e aceites, até a um limite máximo de 10% da área da parcela e nunca excedendo 2400 m² de superfície total de pavimentos.

Artigo 15.º

Regime especial

1 — Nas parcelas constituídas antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 46 673, de 29 de Novembro de 1965, ou em desconformidade com a legislação aplicável às operações de loteamento,

quando a aplicação do índice referido no n.º 2 do artigo anterior não permitir a edificabilidade necessária à construção de uma habitação do proprietário, poderá ser autorizada uma superfície máxima de pavimentos de 100 m², desde que a parcela possua uma área não inferior a 5000 m² e se verifique não haver outros impedimentos de ordem urbanística.

2 — Na autorização prevista no número anterior os logradouros envolventes deverão permanecer permeáveis e as vedações deverão ser sempre de rede ou de sebe viva.

Artigo 16.º

Plano

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

CAPÍTULO II

Espaços culturais e naturais

Artigo 17.º

Objectivo e âmbito

1 — Os espaços culturais e naturais são constituídos pelas seguintes áreas do território concelhio:

- Áreas rurais submetidas à jurisdição do Parque Natural da Arrábida (PNA) e da Reserva Nacional do Estuário do Sado (RNES);
- Áreas de quintas de Setúbal e Azeitão, assinaladas na respectiva planta, onde devem ser preservadas as suas actuais características morfológicas e tipológicas, defendendo-se os seus conjuntos edificados e elementos naturais principais, constituindo áreas de enquadramento e valorização paisagística.

2 — As disposições do presente capítulo são exclusivamente aplicáveis às áreas referidas na alínea b) do número anterior.

3 — Nas áreas rurais submetidas à jurisdição do PNA e da RNES é respectivamente aplicável o disposto no Decreto-Lei n.º 622/76, de 28 de Julho, na Portaria n.º 26-F/80, de 9 de Janeiro, e no Decreto-Lei n.º 430/80, de 1 de Outubro, os quais poderão ser alterados em função do disposto no Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro, sobre a Lei Quadro das Áreas Protegidas.

4 — Estes espaços fazem parte da estrutura verde concelhia.

Artigo 18.º

Condicionamento à edificação

1 — A construção em cada quinta, conforme delimitação constante na planta das quintas, fica sujeita às seguintes regras:

- São unicamente autorizadas as edificações destinadas à habitação, a instalações de apoio a exploração agrícola, ao turismo de habitação e a equipamentos não susceptíveis de pôr em causa o enquadramento e valorização paisagística destas áreas;
- O índice de utilização bruto a aplicar a cada quinta é $I_{ub} = 0,04$, não podendo em nenhum caso a superfície total de pavimentos exceder 2400 m²;
- As implantações das novas construções deverão ser contíguas às construções já existentes em cada quinta;
- A autorização e o licenciamento das novas construções ficam sempre condicionados à apresentação de um plano geral de aproveitamento e uso de toda a quinta em que estejam definidas criteriosamente as soluções a adoptar nos espaços exteriores;
- A cerca máxima das construções é de 4 m, com excepção das que, por razão de ordem topográfica do terreno onde se vão implantar, se considerem ser arquitectonicamente aconselháveis no conjunto a edificar;
- As áreas de construção destinadas a apoio de actividades agrícolas devem ser devidamente justificadas em função do tipo de exploração a praticar e estão sujeitas ao disposto na alínea d) do presente artigo;
- O abastecimento de água e drenagem de esgotos deve ser resolvido por sistemas autónomos adequados a aprovar pelas entidades competentes, salvo se o interessado suportar o financiamento das obras de extensão das redes públicas.

2 — Nas quintas não delimitadas na planta das quintas e integradas nestes espaços são permitidas apenas obras de conservação, re-

construção, alteração e obras de ampliação, desde que a superfície de pavimentos da área ampliada não ultrapasse, no período de vigência deste PDMS, 30% da STP da construção existente.

Artigo 19.º

Parcelamento

1 — Nestes espaços, a autorização de destakes de parcelas das quintas, conforme delimitação constante da planta das quintas, fica condicionada ao cumprimento da área mínima da parcela susceptível de construção que for definida nos termos do artigo 20.º

2 — Nas quintas em que tenham sido aprovadas e licenciadas construções e se verifiquem, posteriormente à entrada em vigor deste PDMS, a celebração de negócios ou de quaisquer outros actos jurídicos de parcelamento da propriedade original, nas novas parcelas daí resultantes não são admitidas outras construções para além das autorizadas para a propriedade original.

Artigo 20.º

Plano

A CMS poderá promover a elaboração de planos de pormenor que visem estruturar e ordenar paisagisticamente as áreas abrangidas nestes espaços, bem como definir regras complementares que permitam equacionar soluções de conjunto.

Artigo 21.º

Indústrias extractivas desactivadas

As áreas de indústrias extractivas desactivadas inseridas nestes espaços devem ser objecto de acções de recuperação paisagística, de modo a repor as condições de uso anteriormente existentes.

CAPÍTULO III

Espaços verdes de protecção e enquadramento

Artigo 22.º

Objectivo e âmbito

- Os espaços verdes de protecção e enquadramento são constituídos predominantemente por matas, conjuntos arbóreos e zonas verdes que se considerem ter funções de protecção do meio físico, de enquadramento paisagístico e de protecção a espaços-canais.
- Estes espaços integram a estrutura verde concelhia.

Artigo 23.º

Condicionamentos

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

Artigo 24.º

Transferências para a propriedade do município

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

CAPÍTULO IV

Espaços-canais

Artigo 25.º

Objectivos e âmbito

1 — Os espaços-canais correspondem a corredores destinados à construção e protecção de infra-estruturas existentes ou projectadas

que se considerem de interesse municipal, regional e nacional e têm um efeito de barreira física dos espaços que marginam.

2 — Nos espaços-canais são aplicáveis as disposições constantes no título IV do presente Regulamento.

Artigo 26.º

Usos e categorias

1 — Os espaços-canais só admitem o uso para que forem reservados.

2 — Os espaços-canais têm as seguintes categorias:

- a) Rodoviária, afecta predominantemente às infra-estruturas rodoviárias;
- b) Ferroviária, afecta predominantemente às infra-estruturas ferroviárias;
- c) Das infra-estruturas de saneamento básico, afectas às instalações dos sistemas de abastecimento e distribuição de água e de esgotos;
- d) Das infra-estruturas de transporte e de distribuição de energia eléctrica;
- e) Das infra-estruturas de transporte e de distribuição de gás natural.

Artigo 27.º

Disposições complementares

1 — Nos espaços-canais da rede rodoviária admite-se a passagem de outras infra-estruturas, desde que tal não impeça a concretização dos traçados viários propostos nem ponha em risco a segurança da circulação rodoviária.

2 — As disposições aplicáveis aos espaços-canais prevalecem sobre as disposições relativas aos espaços verdes de protecção e enquadramento a eles associados.

CAPÍTULO V

Espaços de usos especiais

Artigo 28.º

Objectivos e âmbito

Os espaços de usos especiais compreendem as seguintes áreas:

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

Artigo 29.º

Mudanças de uso das instalações militares

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

Artigo 30.º

Usos

1 — Os usos a considerar na área de jurisdição da Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra serão definidos no Plano de Ordenamento e Expansão do Porto de Setúbal, de acordo com o disposto nos Decretos-Leis n.ºs 348/86, de 16 de Outubro, e 376/89, de 25 de Outubro.

2 — As disposições do Plano de Ordenamento e Expansão do Porto de Setúbal que tenham consequências na circulação da cidade de Setúbal ou no seu desenvolvimento urbanístico, designadamente no Centro Histórico, deverão ser objecto de parecer da CMS.

Artigo 31.º

Edificação

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

CAPÍTULO VI

Espaços de equipamentos e serviços públicos

Artigo 32.º

Âmbito e objectivos

Os espaços de equipamentos e serviços públicos destinam-se predominantemente a equipamentos colectivos e serviços da Administração Pública.

Artigo 33.º

Usos

1 — Nos espaços actualmente ocupados com equipamentos e serviços públicos é admitida a construção de novos edifícios quando estes se destinarem à ampliação ou complementaridade dos equipamentos colectivos e serviços públicos existentes.

2 — A alteração de uso nestes espaços para usos distintos só pode ser efectuada para os usos previstos nos espaços urbanos, mediante plano de pormenor.

CAPÍTULO VII

Espaços paraurbanos

Artigo 34.º

Âmbito e objectivos

Os espaços paraurbanos integram formas de povoamento disperso, predominantemente de habitação isolada, constituindo áreas de transição entre espaços urbanos ou urbanizáveis.

Artigo 35.º

Edificabilidade e usos

1 — Nas parcelas existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento são apenas admitidas construções de edifícios destinados à habitação do proprietário, a turismo de habitação e a instalações de apoio à exploração agrícola e equipamentos.

2 — É admitido o destaque, nos termos da legislação aplicável.

3 — Nas situações referidas nos números anteriores devem observar-se as seguintes condicionantes urbanísticas:

Índice de utilização líquido (Iul): $\leq 0,04 \text{ m}^2/\text{m}^2$ de área da parcela;

Superfície total de pavimentos (STP): $\leq 400 \text{ m}^2$, incluindo anexos, excepto os destinados ao apoio da exploração agrícola;

Número de pisos: ≤ 2 ;

Número de fogos: ≤ 2 , excepto nas áreas do PNA e da RNES, onde o número máximo de fogos é de 1.

4 — Na construção dos edifícios destinados a equipamentos é aplicado, com as necessárias adaptações, o previsto no n.º 9 do artigo 14.º deste Regulamento.

5 — Nos casos em que uma parcela for abrangida parcialmente por espaço paraurbano e a restante parte for sujeita a zonas de servidão ou outras restrições que impeçam a sua ocupação, o índice de utilização líquido pode ser aplicado à totalidade da parcela.

6 — A área destinada a construções de apoio à actividade agrícola deverá ser devidamente justificada em função do tipo de exploração agrícola a praticar na parcela, a qual deverá ser economicamente compatível com a dimensão e características da propriedade.

Artigo 36.º

Regime especial

1 — Nas parcelas constituídas anteriormente à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 46 673, de 29 de Novembro de 1965, ou em desconformidade com a legislação aplicável às operações de loteamento, quando a aplicação do índice referido no n.º 2 do artigo anterior não permitir a edificabilidade necessária à construção de uma habitação, poderá ser autorizada uma superfície máxima de pavimentos de 100 m^2 e desde que se verifique não haver outros impedimentos de ordem urbanística.

2 — Na autorização prevista no número anterior os logradouros envolventes deverão permanecer permeáveis e as vedações deverão ser sempre de rede ou de sebe viva.

Artigo 37.º**Loteamento**

Nestes espaços não são permitidas operações de loteamento urbano.

Artigo 38.º**Condicionamentos à construção**

1 — Nas parcelas que sejam atravessadas por linhas de água, ou valas de drenagem, não são permitidas acções que impeçam a drenagem das águas pluviais e o enxugo dos terrenos.

2 — A drenagem de esgotos deverá ser resolvida por sistema autónomo, adequado e aprovado pelas entidades competentes, salvo se o interessado suportar o financiamento das obras com a extensão das redes públicas.

3 — É interdito o derrube de árvores para além do estritamente necessário à construção dos edifícios e equipamentos complementares.

Artigo 39.º**Planos**

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

CAPÍTULO VIII**Espços industriais****Artigo 40.º****Âmbito e objectivos**

1 — Os espaços industriais destinam-se a ser ocupados predominantemente com estabelecimentos industriais e de armazenagem, podendo integrar superfícies comerciais, de serviços, de equipamentos públicos ou privados ou para habitação destinada exclusivamente para o guarda das instalações e instalações hoteleiras nas condições estabelecidas para as respectivas categorias.

2 — Os espaços industriais abrangem as áreas industriais existentes e propostas e são constituídas por categorias em função dos tipos de actividades e classes de indústrias previstas nos termos da legislação aplicável.

Artigo 41.º**Planos e estudos de compatibilização**

1 — As alterações dos usos e condicionamentos estabelecidos no presente Regulamento para os espaços industriais têm de ser precedidos de plano de pormenor sujeito a ratificação, nos termos da legislação em vigor.

2 — Sempre que se mostrar necessária a instalação de actividades ligadas a usos não industriais nestes espaços, será condicionada à elaboração de um estudo conjunto que abranja o espaço industrial respectivo e que avaliará a compatibilidade dos usos não industriais e os diferentes tipos de actividades industriais.

Artigo 42.º**Categorias**

Os espaços industriais subdividem-se nas seguintes duas categorias, em função dos tipos de actividades e classes nelas previstas:

- a) Área industrial I1;
- b) Área industrial I2.

Artigo 43.º**Altura total máxima dos edifícios industriais**

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

Artigo 44.º**Condições a que devem obedecer os projectos de loteamento**

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

- a) Volumetria e alturas totais máximas;
- b) Estruturação e definição das áreas permeáveis e espaços verdes, que deverão garantir tanto quanto possível a sua continuidade física;
- c) O sistema de drenagem natural e superficial e respectiva protecção;
- d) As áreas preferenciais e obrigatórias a afectar à circulação e estacionamento no interior dos lotes;
- e) Polígonos de implantação das edificações a instalar;
- f) Modelação do terreno e alterações da topografia proposta.

Artigo 45.º**Parques industriais**

Nos espaços industriais podem ser criados parques industriais, nos termos do Decreto-Lei n.º 232/92, de 22 de Outubro, de acordo com as seguintes condições e sem prejuízo das restantes regras previstas neste Regulamento:

- a) A área urbanizável do parque industrial deve ser superior a 15 ha;
- b) Os usos a admitir são os seguintes, na proporção indicada relativamente à superfície total de pavimento:

Indústrias das classes B, C e D e armazenagem: $\geq 70\%$;
Serviços, comércio, equipamentos públicos ou privados, instalações hoteleiras e similares: $\leq 30\%$;

- c) O índice de utilização bruto a aplicar à área urbanizável: $Iub \leq 0,4$;
- d) A área líquida do loteamento: $Al \leq 60\%$ da área urbanizável.

SECÇÃO I**Área industrial II****Artigo 46.º****Usos**

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

- a) Indústrias das classes A, B, C e D e armazenagens: $\geq 80\%$;
- b) Serviços, comércio e equipamentos: $\leq 20\%$;

Artigo 47.º**Loteamentos**

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

- a) O índice de utilização bruto a aplicar à área urbanizável: $Iub \leq 0,3$;
- b) A área mínima dos lotes industriais: 5000 m², excepto quando os lotes se inserirem em parques industriais;
- c) A área líquida de loteamento máxima: 75 % da área urbanizável;
- d) Nos lotes devem garantir-se áreas permeáveis com superfícies superiores a 20 % da área do lote;
- e) A altura total máxima de qualquer corpo do edifício não pode ultrapassar, quando isolado, um plano de 45º definido a partir de qualquer dos limites do lote, sendo o afastamento das edificações ao limite do lote confinante com o arruamento igual ou maior que 10 m;
- f) Os sistemas de drenagem natural devem ser salvaguardados, garantindo faixas de protecção com largura mínima de 10 m.

Artigo 48.º**Construções em parcelas**

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

SECÇÃO II

Área industrial I2

Artigo 49.º

Usos

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

- a) Indústrias das classes B, C e D e armazenagens: $\geq 70\%$;
- b) Serviços, comércio e equipamentos: $\leq 30\%$;

Artigo 50.º

Loteamentos

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

- a) O índice de utilização bruto a aplicar à área urbanizável: $I_{ub} \leq 0,35$;
- b) A área mínima dos lotes industriais: 2500 m^2 , excepto quando os lotes se inserirem em parques industriais;
- c) A área líquida de loteamento: $A_l \leq 70\%$;
- d) A frente do lote: $\geq 25 \text{ m}$;
- e) Nos lotes devem garantir-se áreas permeáveis com superfícies superiores a 10% da área do lote;
- f) A altura total máxima de qualquer corpo do edifício não pode ultrapassar, quando isolado, um plano de 45° definido a partir de qualquer dos limites do lote, sendo o afastamento das edificações ao limite do lote confinante com o arruamento igual ou maior que 10 m ;
- g) Os sistemas de drenagem natural devem ser salvaguardados, garantindo faixas de protecção com a largura mínima de 10 m .

Artigo 51.º

Construções em parcelas existentes

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

CAPÍTULO IX

Espaços de indústrias extractivas

Artigo 52.º

Licenciamento

Nos espaços de indústrias extractivas o licenciamento das actividades industriais fica sujeito ao disposto na legislação específica.

Artigo 53.º

Plano

A alteração de uso das instalações complementares das indústrias extractivas está sujeita a plano de pormenor, sujeito a ratificação nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO X

Espaços urbanos

Artigo 54.º

Âmbito

Os espaços urbanos abrangem as seguintes áreas, conforme delimitação na planta de ordenamento:

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

Artigo 55.º

Instalações industriais

Nos espaços urbanos é permitida a instalação de unidades industriais não poluidoras, compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e o Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e de armazéns que não provoquem perturbações na circulação e estacionamento automóvel nem grandes movimentações de cargas e descargas prejudiciais para as áreas em que se integram.

SECÇÃO I

Centro Histórico

Artigo 56.º

Âmbito e objectivos

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

Artigo 57.º

Edifícios existentes

- 1 — No Centro Histórico os edifícios existentes devem ser mantidos e preservados nas suas principais características arquitectónicas.
- 2 — A demolição para substituição de edifícios existentes só é autorizada nos seguintes casos e depois de licenciada a nova construção para o local, sem prejuízo do disposto no número seguinte:

- a) Em caso de ruína iminente do edifício comprovada por vistoria municipal;
- b) Edifícios industriais ou armazéns sem interesse patrimonial, abandonados ou obsoletos;
- c) Edifícios com frente para a Avenida de 5 de Outubro, Avenida dos Combatentes e Avenida de Luísa Todi, cuja renovação ou ampliação tenha por base planos aprovados pela CMS;
- d) Edifícios com um único piso cuja cêrcea pode ser aumentada, nos termos do disposto na alínea b) do artigo 58.º

- 3 — Quando o estado do edifício existente ponha em risco a segurança de pessoas e bens, a demolição não fica condicionada ao licenciamento prévio da obra de construção para o local.

- 4 — Caso a construção venha a ruir por incúria do proprietário, a CMS pode impor a reconstrução integral, de acordo com o valor histórico, qualidade formal e características do traçado preexistente.

Artigo 58.º

Reconstruções

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

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

Artigo 59.º

Alterações e ampliações

- 1 — São admitidas as seguintes alterações dos edifícios existentes desde que, simultaneamente, sejam efectuadas obras de recuperação

e restauro de todo o edifício e seja garantida a sua estabilidade e as condições de segurança de todos os seus elementos e não seja afectada a estabilidade dos edifícios confinantes:

- a) Reabilitação do edifício, com demolição interior, mas com a conservação da fachada principal e de elementos estruturais ou decorativos cujo valor seja reconhecido pela CMS;
- b) A demolição das fachadas posteriores pode ser admitida mediante despacho fundamentado, nos seguintes casos:

Não alinhamento com o plano tardo;

Degradação acentuada demonstrada por elementos fotográficos;

Desvirtuamento da traça original.

2 — É permitida a ampliação ou a alteração parcial dos edifícios existentes quando destinadas a dotá-los de instalações sanitárias e cozinhas, sem ultrapassar as áreas mínimas fixadas no RGEU, ou a adaptar o piso térreo para outros usos, sem obrigatoriedade de executar obras de recuperação e restauro de todo o edifício.

3 — Quando houver lugar a obras de recuperação e restauro de todo o edifício, é possível proceder a aumentos de cêrcea e da profundidade das empenas desde que sejam respeitadas as condições estipuladas no artigo 60.º

Artigo 60.º

Construções novas em lotes ou parcelas sem qualquer edificação

1 — As construções novas devem integrar-se no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote tradicionais nos núcleos históricos.

2 — Na construção de um novo edifício pode ser autorizado o nivelamento da cêrcea pela média da cêrcea dos edifícios confinantes, até ao máximo de três pisos.

3 — A profundidade máxima admissível para as empenas é de 15 m quando não existam edifícios confinantes. Quando existam edifícios confinantes, a profundidade das empenas pode ser igual à desses edifícios, desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis.

4 — Sempre que a Câmara Municipal entenda, por razões estéticas, funcionais ou de segurança, pode impor o alinhamento dos pisos, cornijas, beirados, platibandas ou outros elementos arquitectónicos com os edifícios confinantes.

5 — Nos gavetos, a cêrcea máxima da fachada admitida na rua principal pode ser prolongada para a rua adjacente segundo a menor das seguintes distâncias: a profundidade do edifício ou uma vez e meia a largura da rua adjacente, devendo garantir a transição para a altura média das fachadas dessa rua. A distância referida anteriormente é determinada a partir do prolongamento do alinhamento dos edifícios da rua principal.

Artigo 61.º

Usos

1 — Qualquer alteração ao uso original do edifício fica dependente da sua compatibilidade com a conservação do carácter, estrutura urbana e ambiental do núcleo histórico. Sempre que possível, devem garantir-se acessos independentes para usos residenciais e outros.

2 — Os edifícios do Centro Histórico destinam-se prioritariamente ao uso habitacional, podendo o piso térreo ser ocupado com comércio e serviços.

3 — São interditos usos causadores de poluição atmosférica, visual ou sonora ou que provoquem perturbações na circulação automóvel.

4 — Nos edifícios novos é permitida a sua total utilização para comércio e serviços apenas quando se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

- a) O lote não permita a construção de um novo edifício que assegure as condições de habitabilidade nos termos da legislação em vigor;
- b) Seja possível garantir na via pública o adequado acesso de veículos de mercadorias que os usos propostos venham a exigir sem que daí decorram perturbações ao tráfego automóvel na zona ou no arruamento em que se localizam.

5 — É permitida a utilização total de um edifício existente para comércio e serviços ou equipamentos, nas seguintes condições:

- a) Edifícios classificados ou em via de classificação oficial, mediante parecer prévio do IPPAR e sujeitos a processo de restauro ou reabilitação;

- b) Edifícios de construção anterior a 1950 e cujas áreas de implantação sejam inferiores às áreas mínimas obrigatórias para habitação, desde que sujeitos a obras de reabilitação que mantenham as suas características arquitectónicas, designadamente altura e cêrcea, desenho da fachada e elementos arquitectónicos marcantes;
- c) Edifícios em que mais de 75 % das fracções disponham já de licenças de utilização para comércio e serviços, à data da publicação do presente Regulamento da sua área com comércio e serviços.

6 — Nos edifícios existentes, não sujeitos a reabilitação, a alteração do uso habitacional para comércio e serviços só é possível no piso térreo e desde que se garanta entrada independente da do uso habitacional. A mudança de uso fica ainda condicionada à possibilidade de integração arquitectónica da entrada independente, caso esta não exista.

7 — Em instalações industriais e armazéns abandonados ou obsoletos é admitida a mudança para qualquer uso compatível com a actividade habitacional, desde que a manutenção e a valorização de eventuais valores ambientais e de arqueologia industrial sejam salvaguardadas.

8 — Nos casos em que a CMS entenda que no licenciamento de áreas destinadas a actividades terciárias, de hotelaria e similares, industriais, comerciais e de armazenagem possa ter impacte significativo no ambiente da zona, na sua circulação e estacionamento, pode exigir que os respectivos projectos sejam fundamentados em estudos sobre ruído, poluição do ar, tráfego e estacionamento, ou promover estudos que entenda convenientes para avaliar as consequências urbanísticas e sociais das ocupações pretendidas. Os resultados destes estudos podem fundamentar o indeferimento do pedido ou os condicionamentos a impor no licenciamento.

9 — No Centro Histórico apenas é exigido o estacionamento para os edifícios destinados a comércio, serviços e estabelecimentos hoteleiros, nos termos do disposto no título IV do presente Regulamento.

Artigo 62.º

Demolição de edifícios industriais e armazéns

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

Artigo 63.º

Parcelas a infra-estruturar ou passíveis de loteamento

1 — É admitida a possibilidade de serem loteadas ou criadas novas infra-estruturas urbanas que proporcionem uma maior ocupação de parcelas integradas no centro histórico, desde que:

- a) A área da parcela seja superior ou igual a 0,3 ha;
- b) Não sejam destruídas áreas ajardinadas ou arborizadas ou elementos edificados com interesse ambiental, paisagístico ou patrimonial.
- c) Que as novas edificações se integrem nas características morfológicas e tipológicas das áreas envolventes;
- d) A ocupação pretendida seja compatível com a capacidade da rede viária e das infra-estruturas urbanísticas da zona;
- e) Sejam garantidos lugares de estacionamento, de acordo com o capítulo II do título IV do presente Regulamento.

2 — A ocupação das parcelas referidas no número anterior não pode exceder os seguintes parâmetros:

Índice de utilização bruto: $Iub \leq 1,0$;
Cêrcea máxima: três pisos.

Artigo 64.º

Plano

1 — Os edifícios e lotes do Centro Histórico com frente para a Avenida de Luísa Todi ficam dependentes de plano de pormenor a realizar para o conjunto abrangido por esta avenida.

2 — Na inexistência de plano de pormenor na Avenida de Luísa Todi só são permitidas obras de conservação e beneficiação dos edifícios existentes, sendo permitidas mudanças de uso para comércio e serviço nos 1.º e 2.º pisos.

3 — A CMS pode estabelecer novas condições de edificabilidade e de alterações ao uso mediante a elaboração do plano de salvaguarda do Centro Histórico.

SECÇÃO II

Áreas consolidadas

Artigo 65.º

Âmbito e objectivos

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

Artigo 66.º

Categorias

As áreas consolidadas são constituídas, em função da tipologia dominante das malhas urbanas e edifícios existentes, nas seguintes categorias, conforme delimitação na planta de ordenamento:

- Malhas urbanas habitacionais — caracterizadas por tecido urbano ordenado e ocupado por edifícios predominantemente habitacionais;
- Malhas urbanas de terciário — constituídas por áreas ocupadas por edifícios vocacionados para funções terciárias;
- Eixos urbanos — caracterizados pelo alinhamento das construções ao longo de um arruamento estruturante do tecido urbano, por vezes ocupado com tipologias arquitectónicas diversificadas.

SUBSECÇÃO I

Malhas urbanas habitacionais

Artigo 67.º

Objectivos

1 — Nas malhas urbanas habitacionais devem manter-se as características morfológicas do tecido urbano existente.

2 — As malhas urbanas habitacionais são constituídas, em função da tipologia predominante dos edifícios por áreas homogéneas, por:

- Áreas de edifícios isolados — quando ocupados com edifícios individualizados em lotes constituídos predominantemente por moradias isoladas ou geminadas envolvidas por logradouros privados e em que se verifique uma das seguintes condições:

Conjunto ao longo de um arruamento com mais de quatro edifícios isolados ou geminados;
Edifícios que venham a ser considerados com interesse patrimonial e a preservar;
Frente contínua de lotes superior a 60 m;
Malhas urbanas ou quarteirões homogéneos ocupados predominantemente por edifícios isolados ou geminados;

- Áreas de edifícios agrupados — quando as construções se encontram organizadas com base em malhas de arruamentos ou ao longo de arruamentos lineares e se encontram agrupados predominantemente em banda ou em quarteirão.

Artigo 68.º

Usos

1 — Nas malhas urbanas habitacionais podem ser admitidas as obras de alteração e ampliação dos edifícios existentes destinadas à alteração dos usos existentes para terciário, indústria compatível e equipamentos, desde que instalados nos 1.º e 2.º pisos e tenham acesso independente da habitação.

2 — São interditos todos os usos incompatíveis com a habitação ou que desqualifiquem as áreas urbanas, designadamente parques de sucata e de desperdícios, estaleiros de materiais e de construção civil, armazenagem de combustíveis ou produtos inflamáveis, ou armazéns que provoquem situações indesejáveis e negativas em termos ambientais, de circulação e estacionamento.

Artigo 69.º

Construções

1 — Nestas malhas e na ausência de planos ou regulamentos municipais aprovados, as obras de construção e ampliação em lotes

ou parcelas ficam sujeitas às regras constantes dos números seguintes.

2 — Nas áreas de edifícios isolados:

- Devem ser garantidos os afastamentos na frente do lote e que definam um alinhamento predominante das edificações existentes;
- Os afastamentos laterais aos limites dos lotes, salvo nas situações existentes, não podem ser inferiores a 3 m e a altura máxima dos edifícios não pode ultrapassar um plano de 45º definido a partir dos edifícios envolventes;
- A cêrcea é estabelecida de acordo com a cêrcea dominante que se verifique nessa área. Quando for justificado por razões de ordem topográfica ou quando a cêrcea dominante nessa área for superior a dois pisos ou quando o edifício for confinante com uma área de edifícios agrupados, pode-se admitir uma cêrcea máxima de três pisos;
- Deve ser sempre garantido, no interior do lote, o número de lugares de estacionamento definidos no título IV.

3 — Nas áreas de edifícios agrupados:

- Devem ser mantidos os alinhamentos existentes marginais aos arruamentos;
- A cêrcea máxima não pode exceder os 25 m nem a cêrcea do edifício mais elevado que se situar na mesma frente, troço ou conjunto homogéneo edificado compreendido entre duas transversais onde se integra o novo edifício;
- Nos edifícios com três ou mais pisos acima do solo, a altura contada a partir do ponto de cota média do terreno marginal até à face inferior da laje do 2.º piso, acima da cota de soleira, não pode ser inferior a 3,5 m. Nos restantes pisos, a altura mínima é a fixada no RGEU ou em legislação aplicável. Nos casos de ruas com inclinação igual ou superior a 10 %, admite-se a eventual construção de pisos intermédios desde que o pé-direito livre nessa zona não seja inferior aos mínimos regulamentares;
- No interior do lote deve ser garantido o número de lugares de estacionamento definidos no título IV. Nos casos em que a parcela ou lote a edificar confine imediatamente em ambos os lados com edifícios cuja cêrcea corresponda à cêrcea máxima definida na alínea b) deste número e a sua dimensão não o permitir, não é aplicável o disposto no título IV.

Artigo 70.º

Alterações das tipologias dominantes

1 — A alteração da malha urbana e das tipologias de construção definidas nos termos do artigo 67.º é admitida quando se verifique uma das seguintes condições:

- O lote ou parcela se integrar na categoria de espaço regulado na subsecção III da presente secção;
- Os lotes com frente para um único arruamento ou conjunto de lotes inseridos num quarteirão ou delimitado por arruamentos tenham a tipologia alterada em mais de 60 % da área desses lotes;
- Se comprove que mais de 60 % das edificações se encontram em avançado estado de degradação física.

2 — As alterações a que se refere o número anterior têm de ser fundamentadas em planos de pormenor aprovados para esse efeito, devendo estabelecer as condições de renovação urbana tendo em atenção a integração urbanística no tecido urbano envolvente, a capacidade das infra-estruturas existentes, as necessidades de estacionamento estabelecidas no título IV, de equipamentos e de espaços verdes.

Artigo 71.º

Ocupação em parcelas a infra-estruturar

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

- As ocupações devem adoptar a tipologia existente nas áreas homogéneas envolventes ou imediatamente confinantes;
- A cêrcea máxima não pode exceder a dos edifícios da área homogénea que se tiverem como referência nos termos da alínea anterior;

- c) Os índices de utilização são os seguintes, consoante o tipo de área homogénea a considerar:

Áreas de edificações isoladas: $I_{ub}/I_{ul} \leq 0,5$, desde que as áreas mínimas dos lotes ou parcelas que resultem de operações de loteamento ou destaque sejam iguais ou superiores a 500 m²;

Áreas de edifícios agrupados: $I_{ub}/I_{ul} \leq 1,5$;

- d) As áreas de cedências obrigatórias são as definidas no título v;
- e) O estacionamento é sempre garantido no interior da parcela ou lote e conforme o estabelecido no título iv.

Artigo 72.º

Planos

A alteração das regras estabelecidas na presente subsecção só pode efectuar-se com plano de pormenor, o qual deve observar as seguintes condições:

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

SUBSECÇÃO II

Malhas urbanas de terciário

Artigo 73.º

Objectivos

As malhas urbanas de terciário são áreas predominantemente destinadas a serviços, comércio, unidades hoteleiras e armazenagem.

Artigo 74.º

Usos

1 — Não são permitidas alterações ao uso actual que não sejam as referidas no artigo anterior, excepto para a instalação de equipamentos públicos ou privados que se considerem de interesse municipal.

2 — Pode ser admitido o uso habitacional desde que a superfície total de pavimentos para habitação não ultrapasse 20 % da superfície total de pavimento a afectar ao uso terciário.

Artigo 75.º

Ampliações

As obras de ampliação ficam sujeitas às seguintes regras:

- a) O índice de utilização líquida: $I_{ul} \leq 0,5$;
- b) Cércia máxima: três pisos;
- c) O estacionamento fica sujeito ao disposto no título iv.

Artigo 76.º

Planos e loteamentos

Na elaboração de planos de pormenor e de projectos de loteamento devem ser aplicadas, com as necessárias adaptações, as disposições previstas no capítulo xi do presente título, em função da localização da área terciária existente relativamente aos espaços envolventes.

SUBSECÇÃO III

Eixos urbanos

Artigo 77.º

Objectivos

1 — Nos eixos urbanos são admitidas as obras de renovação e de ampliação, procurando de uma forma geral estabelecer conjuntos homogéneos das frentes edificadas ao longo dos arruamentos que marginam.

2 — As regras estabelecidas na presente subsecção aplicam-se aos terrenos e edifícios que confinam com os arruamentos e se situam nos troços definidos na planta de eixos urbanos.

Artigo 78.º

Usos

São admitidos os usos de habitação, hotelaria e terciário.

Artigo 79.º

Construções

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

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

Artigo 80.º

Alinhamentos e cérceas

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

SECÇÃO III

Áreas a renovar

Artigo 81.º

Âmbito e objectivos

1 — As áreas a renovar são espaços urbanos cujas ocupações e usos actuais, pela sua degradação ou desadequação às áreas urbanas envolventes, devem ser sujeitos a processos de reconversão urbanística.

2 — As áreas a renovar são as seguintes:

- a) AR1 — Bairro de Afonso Costa;
- b) AR2 — Bairro das Azinhagas do Mal-Talhado;
- c) AR3 — Bairro da Liberdade;
- d) AR4 — Bairros Dias, Moínhas do Frade e Monarquina;
- e) AR5 — Bairro Casal das Figueiras.

Artigo 82.º

Planos

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

Artigo 83.º

Regras supletivas

Nas áreas a renovar e sem prejuízo do disposto no artigo anterior podem ser autorizadas obras de reconstrução, remodelação e ampliação, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto na subsecção i da secção ii do presente capítulo.

Artigo 84.º

AR1 — Bairro de Afonso Costa

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

- a) Os usos ficam sujeitos aos seguintes valores de superfície de pavimentos máximos e mínimos:

Habitação e hotelaria: $\geq 70 \%$;

Terciário e indústria compatível: $\leq 30 \%$;

- b) Índice de utilização bruto: $Iub \leq 1,8$;
c) Cércea máxima: 21 m.

Artigo 85.º

AR2 — Bairro do Mal-Talhado

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

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

Artigo 86.º

AR3 — Bairro da Liberdade

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

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

Artigo 87.º

AR4 — Bairros Dias, Moinhos do Frade e Monarquina

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

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

Artigo 88.º

AR5 — Bairro Casal das Figueiras

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

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

SECÇÃO IV

Áreas verdes de recreio e lazer

Artigo 89.º

Âmbito e usos

As áreas verdes de recreio e lazer são constituídas por áreas predominantemente ajardinadas e arborizadas, que devem ser preservadas e destinadas ao uso de recreio e lazer.

Artigo 90.º

Condicionamentos

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

CAPÍTULO XI

Espaços urbanizáveis

Artigo 91.º

Âmbito e objectivos

Os espaços urbanizáveis integram as áreas de expansão urbana destinada aos usos de habitação e de terciário que carecem ainda de infra-estruturas urbanas.

Artigo 92.º

Categorias

1 — Os espaços urbanizáveis abrangem em função dos usos predominantes e densidades de ocupação as seguintes categorias delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Áreas habitacionais de baixa densidade;
b) Áreas habitacionais de média densidade;
c) Áreas habitacionais de alta densidade;
d) Áreas de terciário T1;
e) Áreas de terciário T2;
f) Áreas verdes de recreio e lazer.

2 — As áreas urbanizáveis não programadas e identificadas na planta de ordenamento, por não disporem de infra-estruturas de saneamento básico nem a sua realização estar programada pela CMS, ficam sujeitas às seguintes condições:

- a) Nas áreas urbanizáveis não programadas, o licenciamento de loteamentos e de obras de construções fica condicionado à existência, completamento ou reforço de redes primárias de saneamento básico, nomeadamente reservatórios e redes de distribuição de água, ETAR e redes colectoras de esgotos;
b) A realização, completamento ou reforço das redes primárias de saneamento básico nestas áreas depende da programação dos investimentos necessários em função das necessidades de expansão e crescimento urbano consideradas pela CMS;
c) A realização, completamento ou reforço das redes primárias de saneamento básico pode ser programada pela CMS quando os promotores de loteamentos ou construções abrangidos por estas áreas suportarem os encargos das redes primárias necessárias ao funcionamento dos respectivos empreendimentos;
d) O licenciamento de operações de loteamento ou de obras de construção só pode fazer-se após a execução das obras de infra-estruturas definidas pela CMS ou da realização de contratos de urbanização entre a CMS e os promotores que estabeleçam as condições da sua execução.

Artigo 93.º

Disposições comuns

Nestes espaços são aplicáveis as disposições previstas no título IV.

Artigo 94.º

Planos

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

SECÇÃO I

Áreas habitacionais de baixa densidade

Artigo 95.º

Usos

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

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

Artigo 96.º

Edificabilidade e loteamentos

1 — Os projectos de loteamento e de edifícios em terrenos abrangidos por estas áreas devem respeitar os seguintes valores urbanísticos:

- a) Índice de utilização bruto: Iub: $\leq 0,30$;
- b) Densidade habitacional máxima: 15 fogos/ha;
- c) Área mínima dos lotes ou parcelas: 400 m²;
- d) Cércia máxima: 6,5 m;
- e) Índice de utilização líquida em parcelas: Iul $\leq 0,5$.

2 — Nos casos de loteamentos ilegais e de propriedades constituídas em avos, que tenham em vista a sua regularização, bem como de ocupações existentes, poderão admitir-se excepcionalmente áreas que fundamentados, os seguintes valores:

- Densidade habitacional máxima: 20 fogos/ha;
- Área mínima dos lotes: 300 m².

3 — Nos casos em que por razões de ordem urbanística seja demonstrado ser mais adequado o recurso a tipologias de moradias em banda ou geminadas, poderão ser admitidas excepcionalmente áreas mínimas de lotes inferiores às referidas nos números anteriores.

SECÇÃO II

Áreas habitacionais de média densidade

Artigo 97.º

Usos

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

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

Artigo 98.º

Edificabilidade e loteamentos

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

- a) Índice de utilização bruto: Iub $\leq 0,50$;
- b) Densidade habitacional máxima: 50 fogos/ha;
- c) Área mínima das parcelas: 250 m²;
- d) Cércia máxima: 12,5 m.

SECÇÃO III

Áreas habitacionais de alta densidade

Artigo 99.º

Usos

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

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

Artigo 100.º

Edificabilidade e loteamentos

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

- a) Índice de utilização bruto: Iub $\leq 0,70$;
- b) Densidade habitacional máxima: 70 fogos/ha;
- c) Área mínima das parcelas: 250 m²;
- d) Cércia máxima: 25 m.

SECÇÃO IV

Áreas do terciário T1

Artigo 101.º

Usos

1 — Estas áreas destinam-se predominantemente ao uso de terciário, armazenagem e a alguns tipos de indústria, devendo os respectivos usos conformar-se com as seguintes proporções relativamente à superfície máxima de pavimento:

- Terciário e armazenagem: $\geq 70\%$;
- Indústria das classes C e D: $\leq 30\%$.

2 — Nestas categorias apenas é admitida a habitação para o guarda das instalações.

Artigo 102.º

Edificabilidade e loteamentos

1 — Os projectos de loteamento devem respeitar as seguintes regras:

- a) Índice máximo de utilização bruto: Iub $\leq 0,40$;
- b) Área líquida de loteamento: Al $\leq 70\%$;
- c) Afastamento das edificações à frente do lote: ≥ 10 m;
- d) A cércia máxima das edificações deverá ser definida nos projectos de loteamento, não devendo ultrapassar: 9,5 m.

2 — Nas obras de ampliação e construção em parcelas o índice máximo de utilização líquido é: Iul $\leq 0,5$.

SECÇÃO V

Áreas do terciário T2

Artigo 103.º

Usos

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

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

Artigo 104.º

Edificabilidade e loteamentos

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

- a) Índice de utilização bruto: Iub $\leq 0,70$;
- b) Área líquida de loteamento: Al $\leq 60\%$;
- c) Cércia máxima: 18 m.

SECÇÃO VI

Áreas verdes de recreio e lazer

Artigo 105.º

Âmbito e usos

1 — As áreas verdes de recreio e lazer abrangem os terrenos propostos para a afectação de áreas destinadas aos usos constantes na secção IV do capítulo X.

2 — Os terrenos abrangidos nestas áreas devem ser sempre que possível adquiridos pelo município.

Artigo 106.º

Condicionamentos

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

CAPÍTULO XII

Unidades operativas de planeamento

Artigo 107.º

Âmbito e objectivos

As unidades operativas de planeamento (UOP) têm como objectivo a adopção de processos específicos de planeamento e gestão urbanísticos para áreas do território municipal.

Artigo 108.º

Identificação e condicionamentos

Estão identificadas duas áreas sujeitas a UOP para as quais os respectivos condicionamentos são os seguintes:

- a) UOP 1 — Plano Integrado de Setúbal: esta UOP é totalmente abrangida pelo Plano Integrado de Setúbal;
- b) UOP 2 — Azeitão: esta UOP abrange áreas situadas a norte de Brejos de Azeitão e compreendidas entre os municípios do Barreiro, Palmela e Sesimbra. A ocupação do solo nesta UOP fica condicionada a elaboração de plano de pormenor sujeito a ratificação nos termos da legislação em vigor, que definirá as regras para a sua ocupação, tendo em particular atenção as ligações viárias e a articulação urbana com os municípios limítrofes.

TÍTULO IV

Rede viária e estacionamento

Artigo 109.º

Âmbito e objectivos

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

CAPÍTULO I

Rede viária

Artigo 110.º

Identificação

1 — A rede rodoviária nacional no município de Setúbal é a que se encontra prevista no Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro.

2 — A rede rodoviária municipal é constituída por:

2.1 — Estradas municipais:

- EM 528 — EN 10 (Vila Nogueira de Azeitão)/EN 10-4 (Rasca);
- EM 531 — Setúbal/limite do município de Palmela;
- EM 534 — limite do município de Palmela/EN 10 (Cotovias);
- EM 534-1 — EN 252 (Caldo Verde)/EM 534;
- EM 536 — EN 10-4 (central térmica)/entroncamento com a EM 536-1/EN 10 (Vale das Rosas);
- EM 536-1 — EM 536 (Vale das Rosas)/EM 536 (Faralhão);
- EM 538 — EN 10 (Brejões de Azeitão)/limite do município de Palmela;
- EM 542 — limite do município de Palmela/EN 10 (Monte Belo);
- EM 542-1 — Setúbal/Estefanilha/EM 536-1;
- EM 557 — EN 10-4/Albarquel;
- EM 558 — EM 542 (C. Mocho)/capt. águas;
- EM 558-1 — EM 558/Casa do Gaiato.

2.2 — Caminhos municipais ainda não classificados.

2.3 — Vias urbanas.

Artigo 111.º

Classificação funcional

1 — A rede rodoviária que se desenvolve no interior do município de Setúbal foi objecto de uma classificação hierárquica funcional, considerando os seguintes sistemas:

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

2 — Os sistemas funcionais apresentam a seguinte composição:
2.1 — Sistema primário, constituído por todas as estradas da rede rodoviária nacional classificada e pelas seguintes estradas:

- P1 — Vale de Ana Gomes (nº 12)/Cruz de Peixe (nº 11)/Monte Belo (nº 13)/Terroa (nº 20)/Estrada da Graça;
- P2 — Avenida de Pedro Álvares Cabral (AE 2)/Avenida do Infante D. Henrique/Avenida de D. Manuel I (Estrada da Graça)/Avenida de Luísa Todi (nº 16);
- P3 — Avenida do General Daniel de Sousa (EN 10)/Avenida dos Combatentes/Avenida de 5 de Outubro/Quebedo (nº 17)/Praça de Olga Morais Sarmiento (P2)/Avenida de António Sérgio (nº 20)/P3 (nº 15);
- P4 — nº 4 (EN 10)/nº 5/nº 6/nº 9 (EN 379);
- P5 — nº 5 (P4)/nº 8 (EN 10);
- P6 (EN 10-4) — Aldeia Grande (EN 10)/Rasca/Setúbal/Mitrena;
- P7 (EN 252) — limite do município/Estrada dos Ciprestes/Avenida da Portela (Rua da Tebaida)/Quebedo (nº 17);
- P8 — via panorâmica;
- P9 — via de ligação de Casas Amarelas (nº 10)/Alto da Guerra (nº 14)/praias do Sado (nº 18)/Mitrena (nº 19 — EN 10-4);
- P10 — variante à EN 379.

2.2 — Sistema secundário, constituído pelas seguintes vias:

- S1 (EM 538) — Brejos de Azeitão (EN 10)/nº 3/limite do município;
- S2 (EM 528) — Vila Nogueira de Azeitão (EN 10)/Picheleiros/Rasca;
- S3 (EM 531) — Brancanes/limite do município;
- S4 (EM 534-1) — P7/Casas Amarelas/S6 (limite do município);
- S5 — S4/Cruz de Peixe (nº 11);
- S6 (EM 534) — limite do município/Padeiras/EN 10 (Cotovias);
- S7 — nº 12/Charneca do Mocho (S6)/Brejo da Formiga;
- S8 (EM 536) — EN 10 (Vale da Rosa)/Quinta do Meio/Praias do Sado/EN 10-4;
- S9 (EM 542-1) — politécnico (nº 15)/Curvas (S10);
- S10 (EM 536-1) — Vale da Rosa (S8)/Quinta do Meio (S9);
- S11 — praias do Sado (nº 18)/Mitrena (EN 10-4);
- S12 — estrada particular/nº 2/nº 3/nº 6 (P4);
- S13 — nº 1 (EN 10)/nº 2 (S12);
- S14 — EN 379 (nº 7)/Vila Nogueira de Azeitão (EN 10).

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

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

- a) Tipo 1 — nós desnivelados: todos aqueles que, pela sua importância funcional e ou operacional, devem ser projectados e construídos desnivelados logo no início;
- b) Tipo 2 — nós de nível (1.ª fase) e desnivelados (2.ª fase): são nós que no seu estado final devem ser desnivelados, mas que numa 1.ª fase se admitem ser de nível dependentes, no entanto, dos adequados estudos de tráfego e de traçado;
- c) Tipo 3 — nós de nível (intersecções): são aqueles em que se considera não dever ser adoptada uma solução desnivelada.

3.1 — Tipo 1 — nós desnivelados:

- Nº 1 — ligação entre a EN 10 e a via secundária S13;
- Nº 4 — ligação entre a variante de Azeitão e a via primária P4;
- Nº 10 — ligação da AE2 à via rápida de tráfego pesado;
- Nº 12 — ligação entre a via rápida de tráfego pesado e a via primária P1;
- Nº 13 — ligação entre a EN 10 e a via primária P1;
- Nº 14 — ligação entre a EN 10 e a via rápida de tráfego pesado;
- Nº 15 — ligação entre a via rápida de tráfego pesado e a via primária P3;
- Nº 16 — ligação entre a Estrada da Graça e a Avenida de Luísa Todi;
- Nº 17 — ligação entre as vias primárias P3 e P7;
- Nº 18 — ligação entre a via rápida de tráfego pesado e a S11;
- Nº 19 — ligação entre a via rápida de tráfego pesado e a via primária P6;
- Nº 21 — ligação entre a via rápida de tráfego pesado e a via secundária S8.

3.2 — Tipo 2 — nós de nível numa 1.ª fase e desnivelados numa 2.ª fase:

- Nº 8 — ligação entre a EN 10 e a via primária P5;
- Nº 11 — ligação entre a via primária P1 e a via secundária S5.

3.3 — Tipo 3 — nós de nível (intersecções):

- Nó 2 — ligação entre as vias secundárias S12 e S13;
 Nó 3 — ligação entre as vias secundárias S1 e S12;
 Nó 5 — ligação entre as vias primárias P4 e P5;
 Nó 6 — ligação entre a via primária P4 e a via secundária S12;
 Nó 7 — ligação entre a variante de Azeitão e a EN 379;
 Nó 9 — ligação entre a via primária P4 e a EN 379 (Vendas de Azeitão);
 Nó 20 — ligação entre as vias primárias P1 e P3.

Artigo 112.º

Elaboração de projectos viários e de arranjos exteriores

1 — Os projectos relativos a infra-estruturas rodoviárias devem ser elaborados de acordo com o conteúdo da secção v da portaria de 7 de Fevereiro de 1972 relativa às instruções para o cálculo dos honorários referentes aos projectos de obras públicas.

2 — Sem prejuízo do estipulado no n.º 1 deste artigo, os projectos devem incluir um estudo de tráfego, considerando o faseamento previsto para a obra. Este estudo deverá justificar a concepção e dimensionamento da rede rodoviária e do estacionamento, assim como a estrutura do dimensionamento do pavimento, o qual deverá ser apoiado em adequados estudos geológicos e geotécnicos, incluindo a respectiva prospecção, e conter estudos de drenagem, de sinalização horizontal e vertical, de iluminação pública e de arranjos exteriores.

3 — Os projectos de arranjos exteriores devem incluir, sem prejuízo do estipulado nos n.ºs 1 e 2 deste artigo:

- Organização funcional, hierarquização e dimensionamento dos espaços e integração de outros elementos urbanos (exemplo: edifícios, estacionamentos, arruamentos e mobiliário urbano);
- Percursos de peões e equipamento de recreio e ar livre;
- Modulação do terreno e implantação;
- Definição de áreas pavimentadas e tipos de pavimento;
- Planos de plantação;
- Plano de drenagem de águas superficiais;
- Esquemas de rega e de iluminação;
- Pormenores de construção;
- Caderno de encargos e especificações técnicas e demais peças escritas e desenhadas justificativas das soluções adoptadas.

Artigo 113.º

Normas para a gestão do sistema primário

1 — Nas vias a construir e sempre que possível nas vias existentes objecto de beneficiação devem ser cumpridas as normas de gestão constantes nos números seguintes.

2 — Os acessos às vias pertencentes ao sistema primário, independentemente das características específicas que venham a ser definidas para cada um deles, e da legislação aplicável no que se refere à rede rodoviária nacional, devem possuir uma localização e um dimensionamento que permitam a circulação em segurança e garantam um nível de serviço adequado à via em questão.

3 — Não devem ser permitidos acessos directos a estas vias. Os acessos devem processar-se através de vias paralelas convergentes nas intersecções e nós. O espaçamento mínimo entre intersecções e nós deverá ser de 300 m, admitindo-se valores inferiores a esta em situações excepcionais devidamente justificadas por estudos de tráfego e de traçado.

4 — As paragens de transportes públicos devem ser executadas fora das vias de circulação.

5 — O estacionamento deve efectuar-se fora da faixa de rodagem, em zonas especificamente destinadas a esse efeito, sem acessos directos a esta, os quais se deverão processar através das vias paralelas.

6 — Os acessos a fábricas, garagens, oficinas, zonas de depósito, instalações hoteleiras e similares e outras só deverão ser permitidos desde que:

- Possuam uma zona de espera de modo que a entrada e saída de veículos se processe sem prejuízo para o tráfego da via principal;
- O acesso seja objecto de um projecto de execução a aprovar pela CMS, devidamente fundamentado, assegurando as necessárias características no que respeita à sua geometria, pavimento, drenagem e sinalização;
- Disponham de zonas de estacionamento próprio, integradas no lote, cujo dimensionamento deve ser objecto de justificação, devendo ser respeitado o disposto no capítulo II deste título.

7 — A instalação de postos de abastecimento junto às vias sob jurisdição municipal só é permitida se se verificarem as seguintes condições:

- Os postos de abastecimento sejam objecto de um projecto a aprovar pela Câmara Municipal, com o conteúdo previsto no n.º 6.1.2 do Despacho SEOP 37-XII/92, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 294, de 22 de Dezembro de 1992, sem prejuízo da legislação em vigor;
- Não podem localizar-se no interior de edifícios qualquer que seja a utilização dos mesmos, por razões de segurança;
- No interior de zonas urbanas em vias existentes, devem localizar-se relativamente às intersecções e aos nós a uma distância superior a 50 m, medida segundo o eixo a partir das tangentes das curvas de concordância ou transição. Em vias a construir esta distância deverá respeitar os condicionamentos impostos no n.º 5.2 do despacho referido na alínea a);
- Os postos de abastecimento de combustíveis, quando ocupem zonas de passeios, têm de observar uma faixa livre de passeio, de largura superior a 2 m, contados a partir do limite da zona de implantação do posto.

8 — Sempre que as condições geológicas e topográficas se mostrem inadequadas ou a localização e área disponível não permitam o cumprimento do disposto nos números anteriores, é obrigatória a apresentação de soluções alternativas devidamente fundamentadas com estudos específicos.

Artigo 114.º

Normas para a gestão do sistema secundário

É aplicável o disposto nos n.ºs 5, 6 e 7 do artigo anterior sempre que os acessos se localizem nas zonas de interferência directa da rede rodoviária integrada no sistema secundário.

Artigo 115.º

Perfis transversais a adoptar em cada sistema funcional

1 — As características geométricas, incluindo o perfil transversal, das estradas nacionais integradas em cada um dos sistemas funcionais referidos no artigo 108.º são estabelecidos pela JAE.

2 — No que se refere à rede municipal incluída nos mesmos sistemas, as características do perfil transversal são as que constam do seguinte quadro:

Rede	Faixa de rodagem (metros)	Berma (metros) (**)	Passeio (metros)	Estacionamento	Paragem TP
Primária	≥ 7	≥ 2	≥ 2,50	Fora da faixa de rodagem...	Fora da faixa de rodagem
Secundária	≥ 6	≥ 0,50	≥ 2	(*)	De preferência fora da faixa de rodagem
Terciária	≥ 5,50	≥ 0,50	≥ 2	(*)	De preferência fora da faixa de rodagem

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

(**) Em vias urbanas não deve ser considerada a existência de berma. Em qualquer caso não é de admitir simultaneamente a existência de berma e passeio. Nas vias existentes e ou a beneficiar, as dimensões apresentadas podem ser reduzidas, decorrentes das limitações e objectivos dessa beneficiação.

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

CAPÍTULO II

Estacionamento

Artigo 116.º

Área por lugar de estacionamento

1 — Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos ligeiros deve considerar-se:

- a) Uma área bruta de 20 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
- b) Uma área bruta de 30 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada.

2 — No que se refere a veículos pesados deve ser considerada uma área bruta de 75 m² por lugar de estacionamento à superfície e 130 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada.

Artigo 117.º

Edifícios para habitação

1 — Nos edifícios para habitação colectiva as zonas reservadas a estacionamento dos utentes devem localizar-se preferencialmente em caves construídas expressamente para esse efeito, não podendo ser utilizadas para fins distintos.

2 — Nos edifícios para habitação colectiva é obrigatória a existência de áreas de estacionamento equivalentes a 1,5 lugares por cada fogo, devendo o estacionamento no interior do lote assegurar no mínimo 1 lugar por cada fogo e com área útil não inferior a 15 m² por 100 m² de área bruta de construção.

3 — a) Nas moradias é obrigatória a existência no interior do lote, no mínimo, de dois lugares de estacionamento por cada fogo, cuja área de construção não será quantificada para efeitos de superfície total de pavimento.

b) Quando a área bruta edificada da moradia for inferior a 150 m², pode admitir-se apenas um lugar de estacionamento no interior do lote.

Artigo 118.º

Edifícios e áreas destinadas a comércio retalhista

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

- a) A área de estacionamento deve ser equivalente a 2,5 lugares por cada 100 m² de área bruta, com um mínimo de 2 lugares;
- b) Devem ainda ser considerados adicionalmente para cargas e descargas os seguintes lugares:

Área bruta até 500 m²: um lugar;
Área bruta superior a 500 m²: um lugar por cada 500 m², com um mínimo de dois lugares;

- c) O licenciamento de superfícies de comércio, com uma superfície total de pavimentos superior a 2500 m², para além da aplicação dos índices de estacionamento estabelecidos na alínea anterior, fica condicionado à aprovação pela Câmara Municipal de Setúbal de um estudo de tráfego contendo, designadamente, elementos que permitam avaliar:

A acessibilidade do local em relação ao transporte individual e colectivo;

O nível de serviço [volume de tráfego (v)/capacidade da via(c)] das vias envolventes;

A capacidade de estacionamento no próprio lote do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata, considerando não só as áreas destinadas aos utentes, como também aos empregados;

O funcionamento das operações de carga e descarga e a área de estacionamento prevista para as mesmas.

Artigo 119.º

Hipermercados e edifícios destinados a comércio grossista

1 — Nos hipermercados com área bruta superior a 2000 m² e inferior ou igual a 4000 m² é obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do lote equivalente a cinco lugares de estacionamento para veículos ligeiros por cada 100 m² de área bruta de vendas e mais um lugar de estacionamento para veículo pesado por cada 500 m² de área bruta de construção destinada ao armazenamento ou exposição de produtos.

2 — Nos hipermercados com superfície bruta superior a 4000 m² e nos edifícios destinados a comércio grossista de superfície idêntica é obrigatória a existência de área de estacionamento no interior do lote, cuja dimensão deverá ser definida por estudo específico a apresentar pelo promotor, nos termos legais em vigor, nunca podendo ser inferior à estabelecida no número anterior.

3 — Os centros comerciais, os grandes armazéns e os hipermercados são comparáveis, para efeitos de cálculo das necessidades de estacionamento, aos hipermercados de área bruta inferior a 4000 m².

4 — Em todas as situações previstas no presente artigo, e independentemente da necessidade de dar cumprimento ao estabelecido no Decreto-Lei n.º 258/92, de 20 de Novembro, é obrigatória a apresentação de um estudo de tráfego, nos termos estabelecidos na alínea c) do artigo anterior.

5 — Em complemento das áreas de estacionamento definidas nos números anteriores deve ser considerada uma área destinada a estacionamento de empregados com o dimensionamento a definir com base em estudos específicos.

Artigo 120.º

Edifícios destinados a serviços

1 — Para edifícios destinados a serviços, a área para o estacionamento no interior do lote é de dois lugares por cada 100 m² de STP.

2 — O licenciamento de edifício com área bruta de construção superior a 2500 m² fica condicionado à apresentação de um estudo de tráfego, a ser aprovado pela CMS, que deverá conter os elementos referidos na alínea c) do artigo 118.º do presente Regulamento.

3 — A instalação de escolas de condução, agências e filiais de veículos sem condutor fica condicionada à comprovação de existência de área de estacionamento no interior do lote ou fracção em função do número de veículos licenciados.

Artigo 121.º

Indústria e armazéns

1 — Para edifícios destinados à indústria e armazéns é obrigatória a criação de uma área de estacionamento para os empregados e visitantes dentro do lote equivalente a 1,5 lugar por cada 200 m² da superfície total de pavimentos.

2 — Quando a área do lote for superior a 1000 m², a área de estacionamento obrigatória é equivalente a 1,5 lugar por cada 100 m² da superfície total de pavimentos.

3 — Em qualquer dos casos deverá ser prevista a área necessária para carga e descarga e para estacionamento de veículos pesados, em número a determinar caso a caso em função do tipo de indústria a instalar e mediante a apresentação de um estudo de procura de tráfego devidamente fundamentado.

Artigo 122.º

Salas de espectáculo

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

Artigo 123.º

Estabelecimentos hoteleiros

1 — Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros as áreas a reservar para estacionamento correspondem a dois lugares de estacionamento para veículos ligeiros por cada cinco quartos.

2 — Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deve ainda ser prevista uma área para o estacionamento de veículos pesados de passageiros a determinar caso a caso em função da dimensão e localização da unidade hoteleira, assim como uma área destinada a cargas e descargas.

3 — No caso do equipamento hoteleiro incluir salas de espectáculo ou de reuniões aplica-se o previsto no artigo anterior.

4 — Nos espaços urbanizáveis de vocação turística deve prever-se adicionalmente uma área mínima de estacionamento de um lugar para o estacionamento de veículo pesado de passageiros por cada 50 quartos.

Artigo 124.º

Equipamentos colectivos

1 — Para a instalação de equipamentos colectivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária e universitária), desportiva e hospitalar, devem ser definidas, caso a caso, as condições de acessibilidade e necessidades de estacionamento.

2 — Devem ser previstas áreas para estacionamento dos utentes e dos funcionários e, quando for caso disso, para abastecimento (cargas e descargas).

Artigo 125.º

Loteamentos

1 — Nos loteamentos urbanos são obrigatórias as áreas de estacionamento estabelecidas nos artigos anteriores, com as seguintes adaptações:

a) Uso habitacional:

1,5 lugar/fogo;

No interior do lote deverá ser previsto no mínimo um lugar por fogo;

b) Outros usos:

2,5 lugares por cada 100m² de área útil quando: STP < 500m²;

4 lugares por cada 100m² de área útil quando: STP ≥ 500m²;

No interior do lote deve ser previsto, no mínimo, 1,5 lugares por cada 100 m² de STP.

2 — Em alternativa é admitida a construção de estacionamento em silo, servindo mais de um lote, desde que se assegure o número mínimo de lugares de estacionamento.

3 — O disposto no número anterior poderá ser dispensado nos lotes destinados a construções de habitação social e de habitação de custos controlados, relativamente aos quais apenas será exigível uma área para estacionamento nos espaços públicos anexos às vias de circulação rodoviária equivalente a 1,5 veículos por fogo.

Artigo 126.º

Casos especiais

1 — Nos casos especiais tipificados nas alíneas seguintes é admitido o licenciamento de projectos de obras e de utilização de edificações, sem que os mesmos prevejam as capacitações de estacionamento aplicáveis, estabelecidas no âmbito do presente capítulo:

- a) Intervenções em edifícios classificados ou localizados no Centro Histórico, quando a criação de acesso de viaturas ao seu interior prejudique ou seja incompatível com as suas características arquitectónicas;
- b) Edifícios a construir em locais sem possibilidades de acesso a viaturas seja pelas características do arruamento ou por razões de tráfego;
- c) Nos espaços urbanos, quando se verifique mudanças de uso residencial e não seja possível criar áreas de estacionamento, e apenas nas seguintes situações:

Para comércio, indústria e serviços, no piso térreo e com entrada independente da do uso residencial;

Para comércio, indústria e serviços em cave e sobreloja, desde que esses espaços contactem directamente com o piso térreo;

- d) Quando comprovada a impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função de características geológicas do solo, níveis friáticos ou comprometimento da segurança de edificações envolventes ou das características da malha urbana existente.

2 — Verificando-se as situações referidas no número anterior, haverá lugar à prestação de uma caução destinada a garantir, pelo prazo de um ano, a aquisição dos lugares de estacionamento devida nos termos deste Regulamento e num raio de 500 m relativamente à localização do edifício em causa.

3 — Até à emissão da licença de construção, sem que o estacionamento em falta esteja assegurado, a caução reverte automaticamente a favor do município.

4 — O valor da caução referido no número anterior é o estabelecido no Regulamento de Taxas e Licenças Municipais, devendo ser anualmente actualizada através da aplicação dos índices dos preços ao consumidor (sem habitação) publicados pelo Instituto Nacional de Estatística.

TÍTULO V**Cedências e compensações**

Artigo 127.º

Âmbito

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

Artigo 128.º

Cedências

1 — As parcelas de terreno para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais e equipamentos públicos, que, de acordo com a operação de loteamento, devam integrar o domínio público, são cedidas gratuitamente à Câmara Municipal pelo proprietário e demais titulares de direitos reais sobre a parcela a lotear.

2 — O dimensionamento das parcelas relativas a arruamentos e estacionamento público é o definido no título IV.

3 — O dimensionamento das parcelas relativas a espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva é o constante do quadro apresentado no artigo 129.º

Artigo 129.º

Quadro de cedências

Tipologia de ocupação		Espaços verdes e de utilização colectiva	Equipamentos de utilização colectiva
Usos	Categorias		
Habitação e hotelaria	AD	20 m ² /fogo ou 100 m ² da abc	50 m ² /fogo ou 100 m ² da abc.
	MD	20 m ² /fogo ou 100 m ² da abc	50 m ² /fogo ou 100 m ² da abc.
	BD	10 m ² /fogo ou moradia unifamiliar	10 m ² /fogo ou moradia unifamiliar.
Comércio/serviços	T1	25 m ² /100 m ² da abc	25 m ² /100 m ² da abc.
	T2	25 m ² /100 m ² da abc	25 m ² /100 m ² da abc.
Indústria	I1	10 m ² /100 m ² da abc	20 m ² /100 m ² da abc.
	I2	10 m ² /100 m ² da abc	20 m ² /100 m ² da abc.

abc — área bruta de construção.

Artigo 130.º

Compensações

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

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

Artigo 131.º

Reserva de solo urbano municipal

1 — Nos loteamentos urbanos previstos nos artigos 47.º e 50.º relativos a loteamentos industriais e nos previstos no capítulo XI deste Regulamento deve ser cedido ao município lote ou lotes com capacidade de construção, correspondente a 10% da STP, a qual passará a constituir uma reserva para solo urbano.

2 — Na cedência referida no número anterior, o lote ou lotes a ceder à CMS devem garantir uma edificabilidade correspondente à edificabilidade média dos restantes lotes.

3 — Nos casos em que se verificar a impossibilidade prática da cedência nas condições mencionadas nos números anteriores serão admitidas, em sua substituição, formas legais de compensação ao município.

Artigo 132.º

Infra-estruturas e equipamentos privados

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

TÍTULO VI**Disposições finais e transitórias**

Artigo 133.º

Vestígios arqueológicos

1 — Sempre que em qualquer obra, particular ou não, forem encontrados vestígios arqueológicos, tal facto deverá ser comunicado à Câmara Municipal, que procederá em conformidade com a Portaria n.º 269/78.

2 — A CMS pode suspender a licença de obras se não for cumprido o disposto no número anterior.

Artigo 134.º

Disposições transitórias relativas aos espaços-canais rodoviários

1 — Para as vias da rede municipal a construir e integradas no sistema primário do PDMS fica reservado um espaço-canal com 100 m de largura, correspondente a 50 m para cada lado do eixo, até à aprovação do respectivo projecto de execução ou entrada em vigor de plano de urbanização ou plano de pormenor que os integrem.

2 — Para as vias da rede municipal a construir e integradas no sistema secundário do PDMS fica reservado um espaço-canal com 20 m de largura, correspondente a 10 m para cada lado do eixo, até à aprovação do respectivo projecto de execução ou dos planos de urbanização ou planos de pormenor que os integrem.

Artigo 135.º

Zonas de protecção a nós e cruzamentos

Até à aprovação do respectivo projecto de execução não é permitida qualquer edificação nas zonas de protecção aos nós assinalados na planta de ordenamento e definidas por um círculo com um raio de 50 m, com centro na intersecção dos eixos das vias da rede municipal.

Artigo 136.º

Planos em vigor

O Plano de Pormenor ratificado em 18 de Maio de 1989 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 10 de Julho de 1989, mantém-se em vigor, com as alterações introduzidas e ratificadas por despacho do MPAT de 26 de Fevereiro de 1992.

Artigo 137.º

Norma revogatória

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

Artigo 138.º

Contra-ordenações

1 — Constitui contra-ordenação, punível com coima, a realização de obras, bem como qualquer alteração indevida à utilização previamente licenciada das edificações ou do solo em violação do disposto no presente Regulamento.

2 — O montante da coima a que se refere o número anterior será fixado entre os valores mínimo e máximo estabelecidos no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 139.º

Entrada em vigor

O PDMS entra em vigor à data da sua publicação no *Diário da República*.















