

MUNICÍPIO DO SEIXAL

Plano Director Municipal do Seixal

Revisão | Proposta de Plano

Regulamento

outubro 2014



ÍNDICE

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS.....	- 4 -
ARTIGO 1º NATUREZA E ÂMBITO TERRITORIAL.....	- 4 -
ARTIGO 2º ESTRATÉGIA E OBJETIVOS.....	- 4 -
ARTIGO 3º COMPOSIÇÃO DO PLANO.....	- 5 -
ARTIGO 4º INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL A OBSERVAR.....	- 5 -
ARTIGO 5º DEFINIÇÕES.....	- 7 -
TÍTULO II – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES.....	- 7 -
CAPÍTULO I – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	- 7 -
ARTIGO 6º SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	- 7 -
ARTIGO 7º OBJETIVOS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.....	- 9 -
CAPÍTULO II – PATRIMÓNIO CULTURAL IMÓVEL DO MUNICÍPIO DO SEIXAL.....	- 9 -
ARTIGO 8º PATRIMÓNIO CULTURAL IMÓVEL DO MUNICÍPIO DO SEIXAL – CATEGORIAS.....	- 9 -
ARTIGO 9º PATRIMÓNIO CULTURAL IMÓVEL DO MUNICÍPIO DO SEIXAL - NÍVEIS DE CLASSIFICAÇÃO.....	- 10 -
ARTIGO 10º INTERVENÇÕES.....	- 10 -
ARTIGO 11º DEMOLIÇÃO.....	- 11 -
TÍTULO III – USO DO SOLO.....	- 12 -
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS.....	- 12 -
ARTIGO 12º SISTEMA URBANO.....	- 12 -
ARTIGO 13º CONDICIONAMENTOS ESTÉTICOS, AMBIENTAIS, PAISAGÍSTICOS E DE ACESSIBILIDADE.....	- 12 -
CAPÍTULO II – VALORIZAÇÃO AMBIENTAL.....	- 13 -
ARTIGO 14º EFICIÊNCIA AMBIENTAL.....	- 13 -
SECÇÃO I – ÁREAS SUSCETÍVEIS A PERIGOS NATURAIS, MISTOS E TECNOLÓGICOS.....	- 13 -
ARTIGO 15º ÁREAS SUSCETÍVEIS A PERIGOS NATURAIS, MISTOS E TECNOLÓGICOS.....	- 13 -
ARTIGO 16º SUSCETIBILIDADE A CHEIAS E INUNDAÇÕES.....	- 14 -
ARTIGO 17º SUSCETIBILIDADE SÍSMICA E DE INUNDAÇÃO POR <i>TSUNAMI</i>	- 15 -
ARTIGO 18º SUSCETIBILIDADE A MOVIMENTOS DE MASSA EM VERTENTES.....	- 15 -
ARTIGO 19º SUSCETIBILIDADE DE DEGRADAÇÃO E CONTAMINAÇÃO DE SOLOS, ÁGUAS SUPERFICIAIS E AQUIFERO.....	- 16 -
ARTIGO 20º PERIGOS TECNOLÓGICOS.....	- 16 -
SECÇÃO II – ZONAMENTO ACÚSTICO.....	- 16 -
ARTIGO 21º IDENTIFICAÇÃO.....	- 16 -
ARTIGO 22º REGIME ESPECÍFICO.....	- 17 -
CAPÍTULO III – SOLO AFETO À ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL.....	- 18 -
ARTIGO 23º ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL – ÂMBITO E REGIME DE OCUPAÇÃO.....	- 18 -
CAPÍTULO IV – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO.....	- 19 -
ARTIGO 24º CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO.....	- 19 -
ARTIGO 25º QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL.....	- 19 -
ARTIGO 26º QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO.....	- 20 -
CAPÍTULO V – SOLO RURAL.....	- 20 -
SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS.....	- 20 -
ARTIGO 27º OCUPAÇÕES E UTILIZAÇÕES INTERDITAS.....	- 20 -
ARTIGO 28º OCUPAÇÃO COM INFRAESTRUTURAS.....	- 21 -
SECÇÃO II – ESPAÇOS AGRÍCOLAS OU FLORESTAIS.....	- 21 -

ARTIGO 29º	IDENTIFICAÇÃO E FUNÇÕES.....	- 21 -
ARTIGO 30º	USOS ADMITIDOS E REGIME DE EDIFICABILIDADE.....	- 21 -
SECÇÃO III – ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS.....		- 23 -
ARTIGO 31º	IDENTIFICAÇÃO E FUNÇÕES.....	- 23 -
ARTIGO 32º	OCUPAÇÕES, UTILIZAÇÕES E REGIME DE EDIFICABILIDADE.....	- 23 -
ARTIGO 33º	MEDIDAS DE SALVAGUARDA AMBIENTAL.....	- 24 -
SECÇÃO IV – ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA.....		- 24 -
ARTIGO 34º	IDENTIFICAÇÃO E FUNÇÕES.....	- 24 -
ARTIGO 35º	OCUPAÇÕES E REGIME DE EDIFICABILIDADE.....	- 24 -
SECÇÃO V – ESPAÇOS NATURAIS.....		- 25 -
ARTIGO 36º	IDENTIFICAÇÃO E FUNÇÕES.....	- 25 -
ARTIGO 37º	PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA.....	- 25 -
ARTIGO 38º	ESTUÁRIO.....	- 26 -
CAPÍTULO VI – SOLO URBANO.....		- 26 -
ARTIGO 39º	DISPOSIÇÕES GERAIS.....	- 26 -
ARTIGO 40º	OCUPAÇÕES E UTILIZAÇÕES INTERDITAS.....	- 26 -
ARTIGO 41º	SOLO URBANIZADO.....	- 26 -
ARTIGO 42º	SOLO URBANIZÁVEL.....	- 27 -
SECÇÃO I – ESPAÇOS RESIDENCIAIS.....		- 28 -
ARTIGO 43º	IDENTIFICAÇÃO E FUNÇÕES.....	- 28 -
ARTIGO 44º	ESPAÇOS RESIDENCIAIS – URBANIZADOS.....	- 28 -
ARTIGO 45º	ESPAÇOS RESIDENCIAIS – URBANIZÁVEIS.....	- 28 -
SECÇÃO II – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS.....		- 28 -
ARTIGO 46º	IDENTIFICAÇÃO E FUNÇÕES.....	- 28 -
ARTIGO 47º	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS – URBANIZADOS.....	- 29 -
ARTIGO 48º	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS – URBANIZÁVEIS.....	- 29 -
SECÇÃO III – ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE.....		- 30 -
ARTIGO 49º	IDENTIFICAÇÃO E FUNÇÕES.....	- 30 -
ARTIGO 50º	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE – URBANIZADOS.....	- 30 -
ARTIGO 51º	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE URBANIZÁVEIS.....	- 30 -
SECÇÃO IV – ESPAÇOS VERDES.....		- 30 -
ARTIGO 52º	IDENTIFICAÇÃO E FUNÇÕES.....	- 30 -
ARTIGO 53º	REGIME DE EDIFICABILIDADE.....	- 30 -
SECÇÃO V – ESPAÇOS DE USO ESPECIAL.....		- 31 -
ARTIGO 54º	IDENTIFICAÇÃO E FUNÇÕES.....	- 31 -
ARTIGO 55º	REGIME DE EDIFICABILIDADE.....	- 31 -
SECÇÃO VI – MEDIDAS COMPLEMENTARES PARA NÚCLEOS URBANOS ANTIGOS.....		- 32 -
ARTIGO 56º	NÚCLEOS URBANOS ANTIGOS.....	- 32 -
ARTIGO 57º	ÁREA DE INFLUÊNCIA.....	- 32 -
ARTIGO 58º	CRITÉRIOS GERAIS.....	- 32 -
ARTIGO 59º	RECLAMES.....	- 32 -
CAPÍTULO VII – INFRAESTRUTURAS E ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA.....		- 33 -
SECÇÃO I – INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS.....		- 33 -
ARTIGO 60º	IDENTIFICAÇÃO.....	- 33 -
ARTIGO 61º	HIERARQUIA DA REDE RODOVIÁRIA.....	- 33 -

ARTIGO 62º	HIERARQUIA DA REDE FERROVIÁRIA.....	- 33 -
ARTIGO 63º	ESPAÇO CANAL	- 33 -
ARTIGO 64º	FAIXAS DE PROTEÇÃO <i>NON AEDIFICANDI</i>	- 34 -
ARTIGO 65º	REDE CICLÁVEL E PEDONAL	- 34 -
SECÇÃO II – PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO E CRITÉRIOS DE GESTÃO DA REDE RODOVIÁRIA		- 34 -
ARTIGO 66º	REDE SECUNDÁRIA	- 34 -
ARTIGO 67º	REDE TERCIÁRIA.....	- 35 -
ARTIGO 68º	REDE DISTRIBUIDORA LOCAL.....	- 35 -
ARTIGO 69º	EXCEÇÕES.....	- 36 -
SECÇÃO III – PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO DO ESTACIONAMENTO		- 36 -
ARTIGO 70º	ÁREA POR LUGAR DE ESTACIONAMENTO	- 36 -
ARTIGO 71º	LUGARES DE ESTACIONAMENTO	- 37 -
ARTIGO 72º	ESTACIONAMENTO PARA ESCOLAS DE CONDUÇÃO E STANDS DE AUTOMÓVEIS	- 38 -
ARTIGO 73º	ESTUDO DE TRÁFEGO	- 39 -
SECÇÃO IV – INFRAESTRUTURAS BÁSICAS		- 39 -
ARTIGO 74º	DISPOSIÇÕES GERAIS	- 39 -
ARTIGO 75º	ABASTECIMENTO DE ÁGUA.....	- 39 -
ARTIGO 76º	REDE DE ÁGUAS RESIDUAIS	- 40 -
SECÇÃO V – ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA		- 40 -
ARTIGO 77º	PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO	- 40 -
ARTIGO 78º	EXCEÇÕES.....	- 40 -
TÍTULO IV – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO		- 41 -
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS.....		- 41 -
ARTIGO 79º	PRINCÍPIO GERAL.....	- 41 -
ARTIGO 80º	CEDÊNCIAS.....	- 41 -
ARTIGO 81º	PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA.....	- 41 -
CAPÍTULO II – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO E UNIDADES DE EXECUÇÃO		- 42 -
ARTIGO 82º	DISPOSIÇÕES GERAIS	- 42 -
ARTIGO 83º	IDENTIFICAÇÃO.....	- 42 -
ARTIGO 84º	PARÂMETROS URBANÍSTICOS GERAIS	- 45 -
TÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS		- 46 -
ARTIGO 85º	DISPOSIÇÕES REVOGATÓRIAS	- 46 -
ARTIGO 86º	DIREITOS ADQUIRIDOS	- 46 -
ARTIGO 87º	INTERPRETAÇÃO E APLICAÇÃO DO PDMS.....	- 46 -
ARTIGO 88º	ENTRADA EM VIGOR.....	- 46 -

ANEXOS

Anexo I – Parâmetros urbanísticos a adotar nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução

Anexo II – Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural Classificados

Anexo III – Lista Geral e Planta de Sítios, Imóveis ou Conjuntos – Numeração e tipologias do Património Cultural Imóvel e planta de localização

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Natureza e âmbito territorial

1. O Plano Diretor Municipal do Seixal, adiante designado por PDMS, tem natureza regulamentar, e as suas disposições vinculam as entidades públicas e ainda direta e imediatamente os particulares.

2. O PDMS abrange todo o território do município do Seixal e estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial e a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo, definindo as regras a que obedece a ocupação, o uso e a transformação do solo.

Artigo 2º

Estratégia e objetivos

A visão estratégica do PDMS consubstancia-se em quatro eixos estruturantes, para cada um dos quais foram definidos objetivos estratégicos, designadamente:

Eixo 1 – Reestruturação do Espaço Urbano e Consolidação do Sistema de Mobilidade e Transportes:

a) Reequilíbrio da rede urbana, através da polinucleação do território e redefinição da estrutura urbana, com a afirmação de centralidades secundárias;

b) Requalificação urbanística, fundamentada na programação e controlo das áreas de expansão urbana, na recuperação da frente ribeirinha, no modelo de gestão das áreas de reconversão urbanística, na revitalização das áreas urbanas históricas e centros urbanos deprimidos e na reafetação de usos e integração urbana das grandes áreas industriais, funcionalmente obsoletas ou desativadas;

c) Melhorar a mobilidade urbana e a articulação entre as diferentes centralidades metropolitanas, através do reforço do transporte coletivo, da preservação dos espaços canais essenciais e da estruturação e coerência da hierarquia da rede rodoviária.

Eixo 2 – Desenvolvimento Económico Sustentável:

a) Diversificação e reforço da base económica, através da consolidação de uma rede de áreas estruturantes e polos qualificados de atividades económicas, de modo a permitir a captação e instalação de novas atividades, indutoras de novas oportunidades de emprego;

b) Dinamizar as atividades de turismo potenciadas pelos recursos endógenos, dando especial relevo à náutica de recreio.

Eixo 3 – Proteção do Espaço Natural e Valorização Ambiental:

a) Preservação e valorização da estrutura ecológica municipal, de modo a assegurar a continuidade dos principais corredores ecológicos e de outros valores naturais e paisagísticos locais;

b) Gestão sustentável dos recursos naturais, numa perspetiva integrada, que estimule a racionalização do modo como são explorados, a eficiência energética, a proteção do solo, a preservação dos recursos hídricos e geológicos, a utilização de recursos renováveis e a reutilização de resíduos.

Eixo 4 – Promoção da Equidade e da Coesão Social:

- a) Desenvolvimento de uma sociedade urbana sustentável, através da criação de uma rede integrada de equipamentos de utilização coletiva e da adoção de estratégias de planeamento urbano, que promovam a equidade, a coesão social e estilos de vida saudáveis;
- b) Incentivar e dinamizar processos de decisão participados;
- c) Estabilizar respostas às carências sócio-habitacionais sinalizadas.

Artigo 3º

Composição do Plano

1. O PDMS é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento;
- c) Planta de Condicionantes.

2. O PDMS é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Estudos de caracterização do território municipal;
- b) Relatório da proposta de plano;
- c) Relatório ambiental;
- d) Programa de execução;
- e) Planta de enquadramento regional;
- f) Planta da situação existente, com a ocupação do solo, à data da elaboração do plano;
- g) Relatório com a indicação dos compromissos urbanísticos titulados;
- h) Carta da estrutura ecológica municipal;
- i) Mapa de ruído;
- j) Carta educativa.

Artigo 4º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1. O PDMS respeita, nos termos da lei, os seguintes instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) – Lei n.º 58/2007, publicada em 20 de agosto;
- b) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML) – Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, publicada em 8 de abril;
- c) Plano Regional de Ordenamento Florestal da AML (PROF-AML) – Decreto Regulamentar n.º 15/2006, de 19 de outubro;
- d) Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000) – Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de junho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;

- e) Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo – Decreto Regulamentar n.º 18/2001, de 7 de dezembro;
- f) Plano Setorial da Rede Natura 2000 – Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, publicada em 21 de julho.
- 2.** Para além do PDMS, mantêm-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial de hierarquia inferior:
- a)** Plano de Pormenor da Zona do Antigo Campo de Futebol da Arrentela, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 177, de 2 de agosto de 1988;
- b)** Plano de Pormenor da Quinta de São Nicolau de Fora, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 163, de 17 de julho de 1990;
- c)** Plano de Pormenor da Quinta do Conde I, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 252, de 30 de outubro de 1996;
- d)** Plano de Pormenor da Quinta D. Maria, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 83, de 9 de abril de 1997;
- e)** Plano de Pormenor da Quinta da Vinha Grande, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 31/2000, publicada na 1.ª série-B do Diário da República, n.º 116, de 19 de maio;
- f)** Plano de Pormenor de Cucena, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-A/2002, publicada na 1.ª série-B do Diário da República, n.º 18 - Suplemento, de 22 de janeiro;
- g)** Plano de Pormenor do Rego Travesso, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 35, de 11 de fevereiro de 2002;
- h)** Plano de Pormenor de Santa Marta de Corroios, Estrada Nacional 10, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2002, publicada na 1.ª série-B do Diário da República, n.º 61, de 13 de março;
- i)** Plano de Pormenor da Quinta de Valadares, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 58/2002, publicada na 1.ª série-B do Diário da República, n.º 62, de 14 de março;
- j)** Plano de Pormenor de Vale de Chicharos, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 65, de 2 de abril de 2009.
- 3.** Com exceção dos perfis de arruamentos, que poderão ser considerados sempre que a aplicação estrita do presente Regulamento inviabilize a conclusão dos procedimentos em curso nas áreas de reconversão urbanística, são revogados os seguintes planos municipais de ordenamento do território:
- a)** Plano de Pormenor dos Redondos, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 158, de 11 de julho de 1995 e alterado pelo Aviso n.º 22754/2007, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 223, de 20 de novembro, e objeto da Retificação n.º 2215/2007, publicada na 2.ª série do Diário da República, n.º 250, de 28 de dezembro;
- b)** Plano de Pormenor da Quinta das Laranjeiras, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 76, de 1 de abril de 1997;
- c)** Plano de Pormenor da Quinta da Fábrica, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 199, de 29 de agosto de 1995;
- d)** Plano de Pormenor do Pinhal Conde da Cunha I, II e III, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 230, de 3 de outubro de 1996;
- e)** Plano de Pormenor dos Foros da Catrapona, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 150, de 2 de julho de 1997;

f) Plano de Pormenor de Desenvolvimento do Pinhal Conde da Cunha (Fases I a VI), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 180/2005, publicada na 1ª Série-B do Diário da República, n.º 221, de 17 de novembro.

Artigo 5º

Definições

Para efeitos da aplicação do presente Regulamento, consideram-se as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, e pela Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro, bem como as seguintes:

- a) *Área de reconversão urbanística* – prédio ou conjunto de prédios contíguos que, sem a competente licença de loteamento, quando legalmente exigida, tenham sido objeto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção, até à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 400/84, de 31 de dezembro;
- b) *Índice de edificabilidade (Ie)*: quociente entre a superfície de pavimento e a área do solo a que o índice diz respeito;
- c) *Superfície de pavimento (Sp)*: somatório das áreas de todos os pavimentos de um ou mais edifícios, quaisquer que sejam os fins a que se destinem, situados acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão de estacionamento, arrecadações e áreas técnicas situados em cave, zonas de sótão não habitáveis, varandas e galerias exteriores de acesso público.

TÍTULO II – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES

CAPÍTULO I – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública identificadas e delimitadas na planta de condicionantes são as seguintes:

A. Recursos naturais

- a) Recursos hídricos
 - I. Domínio Público Hídrico
 - i. Leitões e margens de águas fluviais
 - ii. Zonas inundáveis
- b) Recursos geológicos
 - I. Pedreiras
 - i. Áreas de reserva
 - ii. Pedreiras licenciadas
- c) Recursos ecológicos

- I. Reserva Ecológica Nacional (REN)
 - i. Leitos dos cursos de água
 - ii. Outras tipologias de REN
- II. Rede Natura 2000
 - i. Zona especial de conservação
Sítio de importância comunitária PTCO00054-Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira
- d) Recursos agrícolas ou florestais
 - I. Reserva Agrícola Nacional (RAN)
 - II. Sobreiros
 - i. Povoamentos de sobreiros
 - ii. Área onde ocorreu abate ilegal
 - III. Povoamentos florestais percorridos por incêndio
 - IV. Proteção ao Risco de Incêndio
 - i. Classe de risco de incêndio (alta ou muito alta)
 - ii. Rede de faixas de gestão de combustível
 - V. Árvores e arvoredos de interesse público
 - i. Árvores de interesse público

B. Património edificado

- a) Imóveis classificados
 - I. Monumento nacional
 - II. Imóvel de interesse público
 - III. Imóvel de interesse municipal
 - IV. Zona geral de proteção
 - V. Zona especial de proteção

C. Equipamentos

- a) Edifícios escolares
- b) Defesa nacional
 - i. Zona de servidão militar

D. Infraestruturas

- a) Abastecimento de água
 - I. Estação elevatória de água ou reservatório
 - II. Conduta adutora
- b) Drenagem de águas residuais
 - I. Estação de tratamento de águas residuais
 - II. Estação de bombagem de águas residuais
 - III. Coletor de águas residuais
- c) Rede elétrica
 - I. Infraestrutura de transformação de energia elétrica – subestação de Fernão Ferro

- II. Infraestrutura de transporte de energia elétrica – muito alta tensão
- d) Gasodutos
 - I. Gasoduto – 1.º e 2.º escalões
 - II. Infraestrutura associada – central de gás
- e) Rede rodoviária nacional e regional
 - I. Itinerário principal autoestrada
 - II. Itinerário complementar autoestrada
 - III. Estrada nacional
- f) Estradas nacionais desclassificadas
- g) Estradas e caminhos municipais
- h) Rede ferroviária
- i) Marcos geodésicos
 - I. Zona de proteção
- j) Área de jurisdição portuária – limite terrestre da Administração do Porto de Lisboa

E. Atividades perigosas

- a) Estabelecimentos com substâncias perigosas.

Artigo 7º

Objetivos e legislação aplicável

1. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no artigo anterior regem-se por legislação própria e têm como objetivos:
 - a) Salvar a segurança de pessoas e bens;
 - b) Permitir o adequado funcionamento das infraestruturas e equipamentos;
 - c) Preservar e enquadrar o património cultural imóvel e o património natural;
 - d) Preservar o ambiente e o equilíbrio ecológico.
2. As áreas de risco de incêndio e as faixas de gestão de combustível correspondem às constantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) aprovado, sendo atualizáveis de acordo com as alterações promovidas a este instrumento.

CAPÍTULO II – PATRIMÓNIO CULTURAL IMÓVEL DO MUNICÍPIO DO SEIXAL

Artigo 8º

Património Cultural Imóvel do Município do Seixal – categorias

1. O Património Cultural Imóvel do Município do Seixal compreende as seguintes categorias:
 - a) Monumentos, conjuntos e sítios arquitetónicos ou arqueológicos classificados;
 - b) Núcleos urbanos antigos de Seixal, Arrentela, Aldeia de Paio Pires, Amora de Cima e Amora de Baixo;

c) Outros imóveis, conjuntos e sítios arquitetónicos ou arqueológicos que, embora não se encontrem classificados, se destacam pelo seu valor cultural.

2. A Carta do Património Cultural Imóvel do Município do Seixal (CPCIMS) integra todos os elementos descritos no ponto anterior, inventariados pelo seu valor enquanto Património Cultural, de acordo com metodologia desenvolvida e aplicada pelos serviços municipais competentes.

3. Às intervenções em imóveis, conjuntos e sítios inventariados na CPCIMS aplica-se o disposto no PDMS, no Regulamento Municipal da CPCIMS e legislação em vigor.

Artigo 9º

Património Cultural Imóvel do Município do Seixal - níveis de classificação

1. Os imóveis constantes na CPCIMS estão agrupados nos seguintes níveis de classificação:

a) Monumento Nacional (MN) – Decreto-Lei n.º 26-A/92, de 1 de junho – Olaria Romana da Quinta do Rouxinol (CPCIMS.00018);

b) Imóveis de Interesse Público (IIP):

I. Decreto n.º 29/84, de 25 de junho – moinhos de maré de Corroios (CPCIMS.00004), do Galvão (CPCIMS.00005), do Capitão (CPCIMS.00006), da Passagem (CPCIMS.00007), da Torre (CPCIMS.00008), Velho dos Paulistas (CPCIMS.00009), Novo dos Paulistas (CPCIMS.00010), do Breyner (CPCIMS.00011), da Quinta da Palmeira (CPCIMS.00012) e do Zeimoto (CPCIMS.00013);

II. Decreto n.º 516/71, de 22 de novembro – residência da Quinta da Trindade (CPCIMS.00014);

III. Decreto n.º 129/77, de 29 de setembro – Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Consolação (CPCIMS.00015);

IV. Portaria n.º 740-BG/2012, de 24 de dezembro – Fábrica da Pólvora de Vale de Milhaços (CPCIMS.00030);

V. Portaria n.º 740-CO/2012, de 24 de dezembro – Alto-Forno da Siderurgia Nacional (CPCIMS.00040);

c) Imóvel de Interesse Municipal (IIM) – deliberação da Assembleia Municipal de 27-04-2001 – Lagar de Azeite da Quinta do Pinhalzinho (CPCIMS.00017);

d) Outros imóveis com valor cultural, inventariados e não classificados.

2. Os imóveis do património cultural classificados estão individualmente descritos no Anexo II deste Regulamento (Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural Classificados).

3. No Anexo III – Lista Geral e Planta de Sítios, Imóveis ou Conjuntos, estão identificados os bens imóveis que se destacam, pelo seu valor cultural, no município.

Artigo 10º

Intervenções

1. As intervenções em imóveis, conjuntos e sítios inventariados na CPCIMS que determinem a realização de operações urbanísticas dependem de informação prévia favorável.

2. As intervenções referidas no número anterior que impliquem intrusão no subsolo devem prever plano de acompanhamento arqueológico nos termos legalmente estabelecidos, salvo parecer fundamentado da instituição de tutela ou dos serviços municipais responsáveis pelo património cultural.

3. As movimentações de terras relacionadas com as intervenções indicadas no n.º 1 deverão ser reduzidas ao mínimo indispensável e respeitar a legislação relativa ao património arqueológico.
4. As intervenções a desenvolver em edifícios, conjuntos, sítios e/ou nos núcleos urbanos antigos devem procurar a preservação da traça e do equilíbrio visual pré-existente do edifício, conjunto ou sítio, e o respeito pelo espírito do lugar e respetivo contexto.
5. A alteração da leitura dos edifícios deve ser minimizada, através de projeto que contemple um equilíbrio cromático e de possíveis elementos de instalações técnicas, bem como arranjos exteriores, de modo a não afetar a proporcionalidade dos edifícios e a sua presença na paisagem.
6. Quando não seja possível evitar ampliações na implantação ou na altura máxima da edificação dos edifícios existentes, os projetos devem prever a harmoniosa integração das novas construções na envolvente, edificada ou descoberta, em termos de volumetria, cores, materiais e texturas, em detrimento de opções que valorizem o contraste.
7. A tipologia e o dimensionamento dos vãos e dos tipos de revestimento e de acabamentos existentes constituem elementos a preservar ou recuperar, devendo, em caso de construção nova ou reconstrução, permitir uma harmoniosa integração na envolvente próxima.
8. Quando o prédio esteja situado entre construções ou no remate de uma banda de edifícios que apresentem características de continuidade na leitura da fachada sobre a rua, os alinhamentos ou o escalonamento dos vãos, dos pisos e das platibandas devem ser respeitados.
9. O guarnecimento existente nos vãos e a morfologia dos aros, folhas ou caixilhos, devem ser reabilitados ou, quando tal não for praticável, seguir, tanto quanto possível, a original.

Artigo 11º

Demolição

1. Qualquer demolição, total ou parcial, dos imóveis referidos no artigo 9.º, não poderá ser autorizada sem a prévia apresentação e aprovação do respetivo projeto de construção, reconstrução, alteração, renovação ou restauro, sem prejuízo do disposto em legislação específica.
2. As demolições referidas no número anterior e que revistam carácter de urgência decorrente de ameaça de ruína ou de risco de segurança para a saúde pública ou para a segurança das pessoas, deverão ser acompanhadas pelos serviços municipais com competências na área do Património Cultural, para levantamento fotográfico e/ou outro meio de registo que esteja ao seu alcance.
3. No caso de serem efetuadas demolições sem a competente licença, ou antes da emissão da mesma, a Câmara Municipal poderá impor a reconstrução do imóvel com características idênticas às do pré-existente, sem prejuízo da aplicação de coimas.

TÍTULO III – USO DO SOLO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 12º

Sistema urbano

O PDMS estabelece os parâmetros de ocupação e de utilização do solo adequados à concretização do modelo de desenvolvimento urbano adotado, considerando a totalidade dos valores ambientais e culturais em presença.

Artigo 13º

Condicionamentos estéticos, ambientais, paisagísticos e de acessibilidade

1. Sem prejuízo do disposto para cada uma das classes e categorias de solo, não são permitidas operações urbanísticas que:

- a) Prejudiquem as características dominantes da área em que se integram;
- b) Possam causar prejuízo a valores ambientais ou a enquadramentos arquitetónicos, urbanísticos ou paisagísticos relevantes.

2. Com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, a Câmara Municipal pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental à implantação, altura máxima da edificação, alinhamento ou volumetria das edificações e ainda à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração de coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correta integração na envolvente e a promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais localizados em áreas não disciplinadas por planos de urbanização ou de pormenor ou por operações de loteamento.

3. Do teor das licenças, autorizações, aprovações ou pareceres favoráveis a emitir pela Câmara Municipal pode constar a imposição de o seu titular adotar e executar medidas de salvaguarda destinadas a garantir:

- a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhe sejam adstritas, ao longo das suas extremas;
- b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
- c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;
- d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;
- e) A limitação ou compensação de impactos sobre as infraestruturas;
- f) A promoção de uma plena acessibilidade na via pública e nos edifícios públicos.

4. A Câmara Municipal pode impedir, por interesse arquitetónico ou cultural, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o arranque de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor paisagístico para o território concelhio.
5. Em todas as operações urbanísticas a desenvolver nos termos do PDMS, deverão ser garantidos os parâmetros mínimos de dimensionamento das infraestruturas viárias e de estacionamento previstos no presente Regulamento, e, quando aplicável, os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva.

CAPÍTULO II – VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

Artigo 14º

Eficiência ambiental

Em concretização da estratégia ambiental definida pela Câmara Municipal, devem ser adotadas práticas de planeamento territorial que promovam:

- a) A sustentabilidade dos novos desenvolvimentos urbanos desde a sua fase de conceção inicial, considerando os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e espaço público e o aproveitamento local de recursos;
- b) A eficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da qualificação do património existente;
- c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;
- d) A integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis;
- e) A interação da rede elétrica com novas fontes de produção de eletricidade;
- f) A redução da procura de água potável e reutilização de águas cinzentas e pluviais para usos não potáveis;
- g) A reabilitação urbana e readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
- h) A redução do consumo de materiais e aumento das taxas de reutilização e reciclagem de materiais;
- i) Uma política de mobilidade assente em modos suaves e no transporte coletivo;
- j) A minimização das deslocações urbanas, através do equilíbrio funcional dos diversos setores urbanos;
- k) A adoção de veículos que permitam reduzir as emissões de poluentes ao nível local.

SECÇÃO I – ÁREAS SUSCETÍVEIS A PERIGOS NATURAIS, MISTOS E TECNOLÓGICOS

Artigo 15º

Áreas suscetíveis a perigos naturais, mistos e tecnológicos

1. As áreas de suscetibilidade delimitadas na Planta de Ordenamento – Cartografia de Suscetibilidade correspondem a:
 - a) Perigos naturais – suscetibilidade a cheias e inundações, suscetibilidade a inundações por *tsunami*, suscetibilidade sísmica e suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes;
 - b) Perigos mistos – suscetibilidade de degradação e contaminação de solos, suscetibilidade de degradação e contaminação do aquífero e suscetibilidade de degradação e contaminação de águas superficiais;

c) Perigos tecnológicos – potencial de acidentes industriais, de acidentes no transporte de substâncias perigosas e de acidentes em vias de comunicação e infraestruturas.

2. Na Planta de Ordenamento referida no número anterior, encontram-se cartografadas as áreas de suscetibilidade a perigos naturais, mistos e tecnológicos resultantes do somatório dos dois níveis superiores de perigosidade, à exceção das áreas de suscetibilidade regulamentadas no artigo 19.º, que se individualizam por níveis.

Artigo 16º

Suscetibilidade a cheias e inundações

1. As zonas suscetíveis a cheias e inundações encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento – Cartografia de Suscetibilidade a Perigos Naturais, incluindo, nos termos da lei, as zonas inundáveis em solo urbano.

2. Em zonas suscetíveis a cheias e inundações demarcadas em solo urbano, é interdita:

a) A construção de novas edificações, exceto se estas se destinarem à substituição de edifícios demolidos, sem aumento da área de implantação, ou ao preenchimento de quarteirões ou bandas, garantindo que a ocupação habitacional, comércio e serviços, se localize acima da cota de máxima cheia conhecida para o local;

b) A construção de caves;

c) A impermeabilização dos logradouros e a construção de muros ou vedações e obras de aterro que possam constituir barreiras físicas à livre circulação das águas;

d) A construção de edifícios sensíveis, designadamente equipamentos de saúde, ensino, lares de idosos, edifícios com importância na gestão de emergência e edifícios afetos à administração pública.

3. Exceção-se do disposto no número anterior, em solo urbanizado e em áreas de reconversão urbanística:

a) A construção de novas edificações que correspondam à colmatação da malha urbana existente, desde que não impliquem a construção de caves e aterros e a ocupação habitacional se localize acima da cota de máxima cheia conhecida para o local;

b) A construção de edifícios sensíveis, desde que se demonstre a inexistência de soluções alternativas e não seja prevista ocupação abaixo da cota de máxima cheia conhecida para o local;

c) A construção de estruturas de apoio a atividades de recreio e lazer, desde que não constituam obstáculo à livre circulação das águas.

4. Sem prejuízo do disposto no n.º 1, nas zonas suscetíveis a cheias e inundações demarcadas em solo rural, é interdita:

a) A construção de novas edificações, exceto se estas se destinarem à substituição de edifícios demolidos, sem aumento da área de implantação, ou quando fique provado não existir localização alternativa e se trate de edifícios indispensáveis ao apoio da atividade agrícola prevista em áreas agrícolas e florestais, garantindo que a ocupação se localize acima da cota de máxima cheia conhecida;

b) A construção de caves e aterros.

5. Na situação referida na alínea a) do n.º 2 e n.º 4 e nas alíneas a) e b) do n.º 3, o procedimento de controlo prévio deve ser instruído com a identificação da cota local da máxima cheia conhecida, considerando, quando aplicável, os efeitos cumulativos da ação das marés, e com a apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que, simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores.

Artigo 17º**Suscetibilidade sísmica e de inundação por *tsunami***

1. As áreas de suscetibilidade sísmica e de inundação por *tsunami* encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento – Cartografia de Suscetibilidade a Perigos Naturais.
2. Nas áreas com suscetibilidade sísmica, as obras de construção e reabilitação de edifícios, obras de arte e de infraestruturas de subsolo carecem de soluções de reforço estrutural que aumentem a sua resistência global a forças horizontais e de medidas que mantenham as condições estruturais iniciais dos edifícios confinantes com o espaço intervencionado, de modo a garantirem a continuidade dessa capacidade de resistência, tendo em conta os valores patrimoniais em presença em cada intervenção.
3. Nas áreas com suscetibilidade sísmica, a Câmara Municipal pode solicitar à entidade interveniente estudos geotécnicos, estudos de avaliação da capacidade estrutural do edifício, e a apresentação de soluções técnicas compatíveis com as características do espaço em intervenção, em função dos quais poderá condicionar as obras e trabalhos em causa.
4. No âmbito das suas competências, o Município deve promover estudos de resistência sísmica dos edifícios, tendo em conta a sua localização, época e tipo de construção, propondo as medidas que se afigurem necessárias para garantir a segurança dos edifícios em todas as intervenções de alteração do edificado existente.
5. O disposto nos números anteriores não prejudica a aplicação da legislação específica relativa à segurança das construções contra os sismos.
6. Nas áreas inundáveis por *tsunami*, a Câmara Municipal deve interditar a implantação de edifícios pertencentes à rede hospitalar e de saúde, à rede escolar, quartéis de bombeiros e instalações de outros agentes de proteção civil e autoridades civis e militares, exceto quando se demonstre, através de estudos específicos, a inexistência de soluções alternativas e desde que não colida com servidões e restrições de utilidade pública, em vigor.

Artigo 18º**Suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes**

1. As áreas de suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento – Cartografia de Suscetibilidade a Perigos Naturais.
2. Nas áreas de suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes, bem como, nas áreas contíguas à área cartografada, identificada em levantamento topográfico, com características geológicas e de declives idênticas, a realização de operações urbanísticas depende da elaboração de um estudo prévio de conjunto, hidrogeológico e geotécnico de detalhe, a apresentar pela entidade interveniente, onde sejam comprovadas as condições de segurança estrutural do parque edificado e a edificar, bem como de toda a vertente.
3. Nas áreas referidas no n.º 1 são permitidos usos e ações que permitam a estabilização de taludes e de áreas com risco de erosão, nomeadamente muros de suporte, obras de correção torrencial e modelação paisagística que promova o equilíbrio dinâmico da vertente.

Artigo 19º**Suscetibilidade de degradação e contaminação de solos, águas superficiais e aquífero**

1. As áreas suscetíveis de degradação e contaminação de solos, águas superficiais e aquíferos, encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento – Cartografia de Suscetibilidade a Perigos Mistos 1 e 2, respetivamente.
2. Em áreas de suscetibilidade moderada e elevada, os projetos elencados no Anexo II, do Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de novembro, e abrangidos pelos limiares definidos para Áreas Sensíveis, ficam sujeitos à elaboração de estudos de incidências ambientais.
3. Nas áreas de suscetibilidade elevada, é obrigatório proceder à realização de estudos de prospeção de análises químicas adequadas para determinação das concentrações das substâncias presentes nos solos e na água, em caso de situação de risco comprovado, é obrigatória a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos que deverá anteceder qualquer intervenção urbanística.
4. Nas áreas de suscetibilidade moderada, a Câmara Municipal pode solicitar à entidade interveniente a realização de estudos de prospeção de análises químicas, adequadas para determinação das concentrações das substâncias presentes nos solos e na água e, em caso de situação de risco comprovado é obrigatória a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos, que deverá anteceder qualquer intervenção urbanística.

Artigo 20º**Perigos tecnológicos**

1. As áreas suscetíveis a perigos tecnológicos encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento – Cartografia de Suscetibilidade a Perigos Tecnológicos.
2. As áreas suscetíveis a perigos tecnológicos que estejam associadas ao transporte, armazenamento, manuseamento e transformação de substâncias perigosas ficam sujeitas à regulamentação em vigor.
3. De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de julho, e até à definição de critérios de referência através de portaria, recomendam-se as seguintes distâncias mínimas de segurança:
 - a) 50 metros, entre estabelecimentos de nível inferior de perigosidade e espaços residenciais, espaços de uso especial – equipamentos de utilização coletiva e espaços de uso especial – cultura, recreio e lazer;
 - b) 100 metros, entre estabelecimentos de nível superior de perigosidade e espaços residenciais, espaços de uso especial – equipamentos de utilização coletiva, espaços de uso especial – cultura, recreio e lazer e espaços naturais.

SECÇÃO II – ZONAMENTO ACÚSTICO**Artigo 21º****Identificação**

1. Em conformidade com o disposto no Regulamento Geral do Ruído (RGR), são instituídas as zonas sensíveis, mistas e áreas de conflito, devidamente delimitadas na Planta de Ordenamento.
2. A disciplina das zonas acústicas sensíveis e mistas fica condicionada ao cumprimento do RGR em vigor, bem como ao cumprimento das seguintes alíneas:

- a) Em caso de extinção ou alteração de uso de um estabelecimento de ensino deverá ser aplicada a disciplina de zona mista, com exceção dos estabelecimentos integrados ou contíguos a zona sensível;
 - b) Em zona de estrada e respetiva área *non aedificandi* não se aplicam os valores-limite previstos no artigo 11.º do RGR, exceto quando se verifique a existência de recetores sensíveis na referida zona de servidão.
3. Os recetores isolados existentes ou previstos em zonas sem classificação são para efeitos de aplicação dos valores-limite equiparados a zonas mistas ou zonas sensíveis em função do respetivo uso.
4. Para efeitos de aplicação dos limites legais definidos pelas alíneas c) e e) do artigo 11.º do RGR, considera-se proximidade a uma grande infraestrutura de transporte rodoviário ou ferroviário (PI), existente ou programada, o resultado da expressão infra, para cada lado da faixa de rodagem/carril, sem prejuízo de ser garantida uma distância mínima de 100 metros.

$$PI = 6 \times L$$

L = Largura da faixa de rodagem/de carril (m).

5. As grandes infraestruturas de transporte a que se refere o número anterior são as seguintes:
- a) Rodoviárias – troço ou conjunto de troços de uma estrada municipal, regional, nacional ou internacional, modelados no Mapa de Ruído do Município do Seixal, onde se verifique mais de três milhões de passagens de veículos, por ano;
 - b) Ferroviárias – troço ou conjunto de troços de uma via-férrea regional, nacional ou internacional, modelados no Mapa de Ruído do Município do Seixal, onde se verifique mais de trinta mil passagens de comboios, por ano.

Artigo 22º

Regime específico

1. Nas áreas de conflito localizadas em solo urbanizado e áreas de reconversão urbanística, a Câmara Municipal procederá à elaboração e execução de plano municipal de redução de ruído, sempre que o cumprimento do RGR não se afigure salvaguardado.
2. Para efeitos de aplicação do número anterior deverá ser dada prioridade de intervenção às áreas de conflito com valores de incumprimento superiores a 5 dB(A).
3. Sem prejuízo do número anterior, serão igualmente consideradas de intervenção prioritária no Plano Municipal de Redução de Ruído as áreas de reconversão urbanística onde se sobrepe a uma área de conflito.
4. Nas áreas de conflito, a aprovação de operações urbanísticas que tenham por objeto a construção de novos edifícios destinados a habitação, escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer, fica condicionada à demonstração técnica da compatibilidade dos níveis de ruído com os usos propostos.
5. Sem prejuízo do disposto no número anterior, sempre que possível a definição do desenho urbano deverá garantir uma distribuição adequada dos usos tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através de uma área de proteção onde não são admitidos recetores sensíveis e para o qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.
6. Excetua-se do disposto no n.º 4, a autorização de novos edifícios habitacionais, em solo urbanizado, desde que a zona de intervenção, esteja abrangida por Plano Municipal de Redução do Ruído ou quando o conflito não exceda em mais de 5 dB(A) e que o projeto acústico considere valores de índice de isolamento a sons de condução aérea D2m, nT, w, superiores em 3 dB ao valor mínimo fixado no Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios (RRAE).

CAPÍTULO III – SOLO AFETO À ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 23º

Estrutura Ecológica Municipal – âmbito e regime de ocupação

1. A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos, constituindo uma garantia da salvaguarda dos ecossistemas e da intensificação dos processos biofísicos, decorrendo muitas das áreas da aplicação das orientações do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa.

2. A EEM compreende os solos identificados na Planta da Estrutura Ecológica Municipal e afetos a:

- a) Área Prioritária 1 – área estruturante de proteção e conservação, inserida no sítio de importância comunitária PTCON00054 – Fernão Ferro / Lagoa de Albufeira, área sujeita ao regime do Plano Setorial da Rede Natura 2000;
- b) Área Prioritária 2 – área correspondente ao estuário do Tejo – elemento central da AML e constitui uma área húmida da maior importância a nível nacional e europeu;
- c) Área Vital – compreende as áreas que, complementarmente às Áreas Prioritárias, contribuem para a sustentabilidade do território, correspondendo aos espaços livres considerados como vitais para a manutenção da função ecológica dominante e da conectividade entre as áreas e os corredores;
- d) Corredor Estruturante Principal – estruturas lineares que correspondem aos leitos e margens de cursos de água – rio Judeu, a ribeira do Vale Longo, vala das Amoreiras e vala do Guarda-Mor. Funcionam como principais elementos de conectividade entre as Áreas Prioritárias 1 e 2;
- e) Corredor Estruturante Secundário – estruturas lineares que correspondem aos leitos e margens de cursos de água e valas – vala de Santa Marta, ribeira do Farol, vala dos Brejos da Palmeira, rio Judeu e vala da Quinta do Algarve, ribeira Vale de Figueira e afluente da Vala da Queimada-Milhaço (jusante) bem como, estruturas lineares livres de edificação, que funcionam como principais elementos de conectividade entre as Áreas Vitais;
- f) Verdes de Proximidade – espaços que visam assegurar o conforto bioclimático e a qualidade do espaço urbano e as condições para o recreio e lazer da população;
- g) Restante Rede Hidrográfica Municipal – corresponde aos restantes leitos e margens de cursos de água.

3. A EEM abrange as áreas afetas à Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional e Rede Natura 2000, nas quais se observa a legislação específica.

4. A EEM pode incluir as seguintes categorias de solo:

- a) Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF);
- b) Espaços de Ocupação Turística (EOT);
- c) Espaços Naturais (EN);
- d) Espaços Verdes (EV);
- e) Espaços de Uso Especial (EUE) – Cultura, Recreio e Lazer (EUE2);
- f) Espaços Residenciais (ER);

- g)** Espaços de Atividades Económicas (EAE) – Atividades Económicas Compatíveis com a Função Residencial (EAE 1).
5. Sem prejuízo do disposto no artigo 77.º, n.º 4, o regime de uso e transformação do solo da EEM é definido pelo disposto no presente Regulamento relativamente a cada categoria de solo, com exceção do número seguinte.
6. Nas categorias referidas nas alíneas f) e g) do n.º 3, devem ser acauteladas as funções da EEM mencionadas no n.º 1, nelas se permitindo apenas a implementação de usos e ações compatíveis com a EEM, não sendo admitida a sua afetação a outros fins que possam colocar em risco a sua valia para a qualidade ambiental do município.
7. Quando associados a cursos de água, os Corredores Estruturantes devem ter, sempre que possível, para além da largura da margem legalmente estabelecida, um valor mínimo de 20 metros em cada margem, extensível sempre que os estudos paisagísticos, hidrológicos e geomorfológicos o justifiquem.
8. Qualquer intervenção nos Corredores Estruturantes deve identificar os eventuais pontos de estrangulamento e causas de degradação e propor medidas de reposição da condição natural dos seus leitos e margens, de forma a melhorar o funcionamento do sistema hidrológico e promover o desenvolvimento das galerias ripícolas do curso de água, ficando condicionada à aprovação de estudo hidráulico e hidrológico.
9. Sem prejuízo dos números anteriores, as formas de concretização dos usos admitidos em EEM devem, para além de cumprir outras exigências constantes do presente Regulamento, contribuir para a valorização da Estrutura Ecológica Municipal e ser orientadas para a sua valorização ambiental e para a criação de corredores ecológicos contínuos e redes de proteção, educação e fruição ambiental.

CAPÍTULO IV – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 24º

Classificação e qualificação do solo

1. A classificação do solo determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção fundamental entre solo rural e solo urbano.
2. O solo rural destina-se ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de proteção ou de lazer ou a outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano.
3. O solo urbano destina-se à urbanização e edificação urbana.
4. A qualificação do solo regula o seu aproveitamento em função da utilização dominante, fixando os respetivos usos e quando admissível, a edificabilidade.

Artigo 25º

Qualificação do solo rural

Em solo rural estão definidas as seguintes categorias e subcategorias de espaço, delimitadas na Planta de Ordenamento:

- a) Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF)
- b) Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos (ERG)
- c) Espaços de Ocupação Turística (EOT)

d) Espaços Naturais (EN)

- i. EN 1 – Proteção Paisagística
- ii. EN 2 – Estuário

Artigo 26º**Qualificação do solo urbano**

1. O solo urbano distingue-se em solo urbanizado ou urbanizável, consoante se encontre ou não dotado de infraestruturas urbanas e seja servido por equipamentos de utilização coletiva.

2. Em solo urbanizado e urbanizável estão definidas as seguintes categorias e subcategorias de espaço, delimitadas na Planta de Ordenamento:

a) Espaços Residenciais (ER)

- i. ER 1 – Espaços Residenciais
- ii. ER 2 – Espaços Residenciais
- iii. ER 3 – Espaços Residenciais

b) Espaços de Atividades Económicas (EAE)

- i. EAE 1 – Atividades Económicas Compatíveis com a Função Residencial
- ii. EAE 2 – Indústria e Logística
- iii. EAE 3 – Indústria Transformadora Pesada

c) Espaços Urbanos de Baixa Densidade (EUBD)**d) Espaços Verdes (EV)**

3. Em solo urbanizado também se encontra definida a categoria de Espaços de Uso Especial (EUE), que se subdivide nas seguintes subcategorias:

a) EUE 1 – Equipamentos de Utilização Coletiva**b) EUE 2 – Cultura, Recreio e Lazer****d) EUE 3 – Infraestruturas****CAPÍTULO V – SOLO RURAL****SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS****Artigo 27º****Ocupações e utilizações interditas**

1. O solo rural é aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, integrando também os espaços naturais de proteção ou de lazer e outras ocupações compatíveis com o estatuto de solo rural, nomeadamente a aquicultura.

2. Atendendo ao aproveitamento sustentável das suas diversas funções, no solo rural integram-se as categorias identificadas no artigo 25.º.

3. Exceto nos espaços especificamente destinados ao fim indicado, e sem prejuízo do disposto no artigo 13.º, em solo rural não são admitidas as seguintes ocupações e utilizações:

a) A exploração de recursos geológicos;

b) As práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas associadas à exploração agrícola e florestal, ou destinadas a ocupações e utilizações expressamente previstas no presente Regulamento.

Artigo 28º

Ocupação com infraestruturas

1. Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação em vigor, e após pareceres favoráveis das entidades competentes, em solo rural é permitida a implantação de infraestruturas, designadamente, de saneamento, de abastecimento de água, de telecomunicações, de eletricidade, de gás e de aproveitamento e utilização de energias alternativas e renováveis, ecocentros e ainda infraestruturas viárias e obras hidráulicas.

2. Sempre que os projetos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental, serão exigidos estudos de incidências ambientais, sem prejuízo do disposto em legislação especial.

3. Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afetos a instalações de aproveitamento e utilização de energias alternativas e renováveis só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou compatíveis com esta.

SECÇÃO II – ESPAÇOS AGRÍCOLAS OU FLORESTAIS

Artigo 29º

Identificação e funções

1. Os Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF) são constituídos por áreas cuja utilização dominante é o desenvolvimento das atividades agrícola, pecuária e florestal, com base no aproveitamento do solo vivo, e que tem como principais funções a produção, a conservação, o enquadramento e estética da paisagem e o recreio.

2. Nas explorações florestais privadas integradas em EAF é obrigatório, nos termos da lei, o seguinte:

a) A elaboração de Plano de Gestão Florestal para explorações de área superior a 100 ha;

b) O cumprimento das normas de silvicultura preventiva, das normas genéricas de intervenção em espaços florestais e dos modelos de silvicultura das sub-regiões homogéneas da Península de Setúbal e Arribas-Arrábida, para explorações com área inferior a 100 ha.

Artigo 30º

Usos admitidos e regime de edificabilidade

1. Nos EAF podem desenvolver-se outras atividades ou usos compatíveis com a utilização dominante, designadamente a habitação do agricultor, o aproveitamento de recursos geológicos, energéticos, infraestruturas e atividades agroindustriais, turísticas, de lazer e culturais.

2. Nos EAF integrados em Áreas Vitais na EEM, os projetos relativos aos usos definidos no número anterior que ponham em causa a qualidade ambiental e as funções da EEM, são precedidos de Relatórios Ambientais objeto de parecer favorável da Câmara Municipal.
3. No que especificamente respeita a massas minerais, o aproveitamento dos recursos geológicos referido no n.º 1 só é possível nas áreas de reserva constituídas nos termos da legislação em vigor e se forem cumpridas as regras constantes da Secção III do presente Capítulo.
4. Para efeitos do n.º 1, são consideradas atividades agroindustriais todas as atividades produtivas locais e produtivas similares definidas nos termos do Anexo I, parte 2A e 2B do Sistema de Indústria Responsável, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, que se dedicam à transformação e ao processamento de matérias-primas agropecuárias.
5. A instalação de atividades, como a pecuária intensiva, abrangidas pelos limiares das Áreas Sensíveis, definidos no Regime de Avaliação Ambiental, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, depende da apresentação de estudo de incidências ambientais, que deve enunciar os impactos locais dos projetos e das respetivas instalações acessórias através da identificação das principais condicionantes existentes e dos descritores ambientais suscetíveis de serem afetados, bem como prever medidas de monitorização e medidas de minimização e recuperação das áreas afetadas, a implementar em fase de obra.
6. As atividades turísticas referidas no presente artigo incluem os empreendimentos de turismo no espaço rural, os empreendimentos de turismo de natureza, os empreendimentos de turismo de habitação e os hotéis isolados, nos termos da legislação em vigor.
7. Para concretização das atividades permitidas nos EAF serão admitidas obras de edificação a realizar em conformidade com os seguintes parâmetros:
 - a) Índice de edificabilidade – 0,10;
 - b) Altura máxima da edificação – 8 metros, com exceção de dispositivos especiais tecnicamente justificáveis;
 - c) Habitação do agricultor – até ao máximo de 250 m² de área de construção, a implantar em parcelas com uma área mínima de intervenção de 20 000 m², ou inferior em caso de legalização de construções existentes à data da entrada em vigor do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril;
 - d) Infraestruturas – as obras de edificação terão de garantir a sua autossuficiência em termos de acesso à propriedade, abastecimento de água e drenagem e tratamento de efluentes domésticos, devendo sempre que possível a sua ligação às redes públicas ser assegurada pelo interessado.
8. As construções novas previstas na alínea c) do número anterior apenas poderão ser deferidas quando o requerente demonstre que desenvolve as atividades a que se refere o n.º 1 do artigo anterior.
9. Sem prejuízo do disposto no n.º 4, as obras de edificação referidas nos números anteriores e que se destinem a instalações destinadas à atividade agropecuária, obedecerão ainda aos seguintes requisitos:
 - a) Garantir o afastamento mínimo de 500 metros a perímetros urbanos e equipamentos de utilização coletiva ou a infraestruturas de abastecimento de água;

- b) Garantir o afastamento mínimo de 200 metros ou de 50 metros em relação a outras explorações já licenciadas, ou em fase de licenciamento, consoante se trate, respetivamente, de unidades intensivas ou extensivas;
- c) Garantir o afastamento mínimo de 50 metros da instalação agropecuária à extrema do prédio rústico;
- d) Formação de cortinas arbóreas com uma faixa mínima de 5 metros, bem como de outros conjuntos arbóreo-arbustivos que contribuam para reduzir o impacto visual dos volumes construídos.

SECÇÃO III – ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 31º

Identificação e funções

1. Os Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos (ERG) são espaços onde a presença de recursos geológicos se apresenta como significativa, correspondendo, no essencial, a áreas de exploração de massas minerais concessionadas, licenciadas ou em vias de licenciamento, bem como a áreas onde atualmente predomina a exploração intensiva e cujo licenciamento se pretende em face do reconhecido interesse em termos da existência do recurso geológico e da sua importância no contexto da economia regional, dentro dos valores de qualidade ambiental.
2. Esta categoria de espaços integra ainda áreas já exploradas ou degradadas em virtude da interrupção da exploração, devendo proceder-se à sua recuperação ambiental segundo a legislação em vigor, para posterior desafetação.
3. As ações de recuperação ambiental e paisagística, mencionadas no número anterior, são da responsabilidade da entidade exploradora, ou outra a nomear pelas entidades legalmente competentes, de acordo com a legislação em vigor.
4. No caso de abandono da exploração, a entidade responsável pela aprovação do Plano Ambiental de Recuperação Paisagística (PARP) deve utilizar a caução prestada a seu favor para garantir o cumprimento das obrigações legais derivadas da licença e relativas ao PARP.

Artigo 32º

Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1. Nos ERG é permitida a exploração dos recursos minerais existentes, conforme previsto na legislação em vigor.
2. As edificações de apoio à exploração de recursos geológicos bem como os anexos realizar-se-ão de acordo com o plano de pedreira, devidamente aprovado pelas entidades competentes.
3. Após o esgotamento do recurso geológico e conseqüente selagem, os ERG integram a EEM, sendo as ocupações, utilizações e regime de edificabilidade definidos pelo disposto nos artigos referentes à categoria de Espaços Agrícolas ou Florestais, desde que sejam implementadas as ações de recuperação ambiental e geotécnicas adequadas.
4. As ações de recuperação ambiental e paisagística deverão assegurar as funções de controlo hidrológico da área intervencionada, devendo, sempre que os estudos hidrológicos o justifiquem, ser mantidas como bacias de retenção, e acautelado o seu adequado dimensionamento.
5. Para efeitos do disposto nos números anteriores, deve o promotor apresentar um estudo integrado geológico-geotécnico, que demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e que defina a melhor solução a adotar para a estabilidade da área em causa.

Artigo 33º**Medidas de salvaguarda ambiental**

1. O acesso e a cessação da atividade de pesquisa e de exploração dos recursos geológicos ocorrem no cumprimento da legislação específica em vigor.
2. Os PARP previstos na legislação em vigor, são implementados por fases, de acordo com os respetivos planos de lavra e planos de pedreira, à medida que as frentes de desmonte forem progredindo, garantindo a aplicação dos materiais sobrantes na estabilização e modelação da área intervencionada.
3. No âmbito dos regulamentos municipais aplicáveis, o requerente da atividade referida no n.º 1 assumirá a obrigação de anular os efeitos negativos resultantes da excessiva utilização das vias de acesso à pedreira, quer da rede nacional, quer da rede municipal, em função da respetiva exploração, podendo executar, nomeadamente, à sua custa, a pavimentação e outros trabalhos de manutenção dessas vias sempre que se verifique uma situação de degradação causada por essa excessiva utilização.
4. Para além do disposto no número anterior, ao requerente também cabe a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.
5. Com o objetivo de garantir um controlo eficaz das condições ambientais, tem de ficar sempre garantida a implantação de cortina com extrato arbóreo e arbustivo, de absorção visual e poeiras, com largura considerada adequada, nunca inferior a 15 metros, nos limites das explorações que não sejam contíguas a outras explorações.

SECÇÃO IV – ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA**Artigo 34º****Identificação e funções**

1. Os Espaços de Ocupação Turística (EOT) correspondem a áreas cuja utilização dominante é a atividade turística nas formas e tipologias admitidas em solo rural.
2. Os EOT encontram-se identificados na Planta de Ordenamento e destinam-se à instalação de empreendimentos turísticos compatíveis com o solo rural, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 35º**Ocupações e regime de edificabilidade**

1. O desenvolvimento de operações urbanísticas nos EOT carece de plano de pormenor, a desenvolver de acordo com os seguintes parâmetros:
 - a) Índice de edificabilidade – 0,10;
 - b) Altura máxima da edificação – 13 metros.

2. Excetua-se do disposto no número anterior os parques de campismo e caravanismo, aos quais se aplicam os seguintes parâmetros:

- a) Manter ao máximo a vegetação existente, sendo a nova arborização realizada com recurso a espécies autóctones;
- b) Para a totalidade da área de intervenção garantir um índice máximo de impermeabilização do solo de 0,25.

SECÇÃO V – ESPAÇOS NATURAIS

Artigo 36º

Identificação e funções

1. Os Espaços Naturais (EN) caracterizam-se por integrar as áreas do território concelhio que constituem o seu património natural mais sensível nos aspetos ecológico, paisagístico e ambiental e nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais e fundamentais para a conservação da natureza e diversidade biológica e paisagística.

2. Nesta categoria de espaços incluem-se as subcategorias identificadas no artigo 25.º, a saber:

- a) EN 1 – Proteção Paisagística
- b) EN 2 – Estuário

Artigo 37º

Proteção Paisagística

1. Os EN 1 integram o suporte biofísico dos valores ambientais e paisagísticos que se pretende preservar, incluindo troços de cursos de água naturalizados e respetivas margens e faixas de proteção, com importância na EEM.

2. Nos EN 1 são interditos os seguintes usos ou atividades:

- a) Construção de qualquer edifício que não se integre nas atividades e usos constantes no número seguinte;
- b) Alterações à morfologia e uso do solo e destruição do coberto vegetal, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais e das estritamente necessárias a garantir as atividades previstas no n.º 3;
- c) Operações de drenagem e enxugo de terrenos;
- d) Florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento;
- e) Prática de atividades desportivas motorizadas.

3. Nos EN 1, e sem prejuízo da área afeta à Defesa Nacional, admitem-se os seguintes usos ou atividades:

- a) Atividades de recreio e lazer, incluindo o uso balnear, desde que não comprometam o equilíbrio ecológico e paisagístico e que sejam sustentáveis do ponto de vista ambiental;
- b) Obras de reconstrução, alteração, conservação ou demolição, das construções licenciadas;
- c) Obras de ampliação, até ao máximo de 250 m², de construções licenciadas e sem prejuízo do disposto em legislação específica.

d) A instalação de equipamentos de interesse municipal de apoio às atividades referidas na alínea a) e de empreendimentos turísticos, nomeadamente empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de natureza e empreendimentos de turismo de habitação, nos termos da legislação em vigor.

4. As operações urbanísticas a realizar ao abrigo da alínea d) do número anterior dependem da delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) ou da prévia elaboração de plano de pormenor, aplicando-se os parâmetros urbanísticos previstos no n.º 7 do artigo 30.º.

Artigo 38º

Estuário

1. O Estuário é constituído pelo sapal de Corroios, o esteiro do rio Judeu e o esteiro do rio Coina.

2. No Estuário são admitidas atividades compatíveis com a preservação dos valores naturais desde que previamente autorizadas pela Câmara Municipal.

3. No Estuário não são admitidas:

a) Atividades suscetíveis de danificar os valores naturais;

b) Alterações da morfologia do terreno, exceto para instalação de infraestruturas de recreio náutico ou de apoio ao transporte fluvial.

CAPÍTULO VI – SOLO URBANO

Artigo 39º

Disposições gerais

Em solo urbano, são admitidas as operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

Artigo 40º

Ocupações e utilizações interditas

1. Em solo urbano é interdita a instalação de:

a) Unidades de indústria extrativa;

b) Atividades económicas agropecuárias;

c) Estaleiros de materiais e máquinas com carácter permanente, com exceção dos locais especificamente destinados a esse fim.

2. Nas áreas classificadas como Áreas de máxima infiltração, localizadas nas exclusões C46 e C60 do processo de delimitação da REN, identificadas na Carta da REN publicada, admite-se no máximo um índice de impermeabilização de 0.70, aplicável ao lote ou à parcela.

Artigo 41º

Solo urbanizado

1. O solo urbanizado encontra-se servido por infraestruturas urbanas e equipamentos de utilização coletiva.

2. Sem prejuízo do disposto na secção seguinte, ao solo urbanizado aplicam-se as disposições contidas em Plano de Urbanização (PU), Plano de Pormenor (PP) ou alvará de loteamento em vigor.

3. Quando outro parâmetro não resulte de instrumento de gestão territorial aplicável ou de alvará em vigor, o alinhamento e a altura da fachada e da edificação a implantar no preenchimento de quarteirões ou bandas de edifícios, serão determinados pelos edifícios do troço do arruamento em que se insere, podendo a altura máxima da edificação ser superior ao definido no n.º 2 do artigo 43.º em caso de remate de quarteirão.
4. Nos prédios ocupados com habitação multifamiliar é interdita a ocupação de logradouros e de interiores de quarteirão com edificação.
5. Nos logradouros de prédios ocupados com moradias, deve ser garantida uma área permeável mínima de 25 %, sendo admissível a construção de edifícios anexos, alinhados, no limite, pela construção principal e localizados junto às extremas tardoz ou lateral do lote ou parcela, com o máximo de 34 m² de área de construção e de 3 metros de altura máxima da edificação.
6. Excecionam-se do disposto nos números anteriores os edifícios anexos que sirvam de apoio a estabelecimentos cujo funcionamento se tenha iniciado e mantido ao abrigo de alvarás, autorizações ou licenças emitidas pelo Governador Civil, nos termos do Código Administrativo e do Decreto-Lei n.º 252/92, de 19 de novembro, desde que os mesmos se revelem indispensáveis para garantir a continuidade do funcionamento, de acordo com os requisitos exigidos pela legislação específica atualmente em vigor.
7. Nos casos referidos no número anterior, os anexos que sirvam de apoio ao estabelecimento deverão respeitar as seguintes condições:
 - a) Altura não superior à cêrcea do rés do chão do edifício principal;
 - b) Ocupação máxima de 75 % do logradouro, podendo admitir-se a sua ocupação na totalidade, em casos devidamente justificados e apenas enquanto se mantiver a atividade do estabelecimento.

Artigo 42º

Solo urbanizável

1. O solo urbanizável destina-se à expansão urbana, no qual a urbanização é sempre precedida de programação.
2. O solo urbanizável está abrangido por Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), cujos parâmetros urbanísticos estão definidos no Anexo I deste Regulamento.
3. As UOPG serão concretizadas através de planos de urbanização, planos de pormenor ou da delimitação de unidades de execução.
4. Até à execução das UOPG, apenas se admite a manutenção temporária das construções existentes, que apenas podem ser alvo de obras isentas de controlo prévio.
5. As operações urbanísticas referidas no número anterior devem garantir um adequado dimensionamento da rede de drenagem a jusante.

SECÇÃO I – ESPAÇOS RESIDENCIAIS

Artigo 43º

Identificação e funções

1. A categoria de Espaços Residenciais (ER) é ocupada predominantemente pela função residencial, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a função dominante.
2. A categoria de ER é dividida nas seguintes subcategorias, consoante a altura máxima da edificação admitida:
 - a) ER 1 – 19 metros;
 - b) ER 2 – 13 metros;
 - c) ER 3 – 8 metros.

Artigo 44º

Espaços Residenciais – urbanizados

1. Nas operações de loteamento e demais operações urbanísticas com impacte semelhante, deverá garantir-se a necessária integração da envolvente, ao nível dos alinhamentos, das alturas e da estética das construções.
2. As operações urbanísticas referidas no número anterior dependem da prévia delimitação de uma unidade de execução, sendo-lhes aplicável o disposto no artigo 80.º.
3. Às operações urbanísticas não previstas nos números anteriores aplica-se o disposto no artigo 41.º, com as devidas adaptações.

Artigo 45º

Espaços Residenciais – urbanizáveis

1. A expansão dos ER cumprirá um índice de edificabilidade de 0,35, sendo a altura máxima das edificações determinada pela respetiva subcategoria de solo.
2. Em casos excecionais e perfeitamente identificados nos Termos de Referência das UOPG que constituem o Anexo I do presente Regulamento, o índice de edificabilidade pode ser superior ao referido no número anterior, atendendo a necessidades especiais de infraestruturação urbana, de fomento à habitação social, de processos de reconversão urbanística, de processos de descontaminação dos solos e de salvaguarda de habitats naturais de valor singular.

SECÇÃO II – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 46º

Identificação e funções

1. A categoria de Espaços de Atividades Económicas (EAE) corresponde a áreas preferencialmente destinadas ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização de espaço urbano.
2. Os EAE incluem as seguintes subcategorias:

- a) EAE 1 – Atividades económicas compatíveis com a função residencial – áreas onde a atividade económica predomina, em pelo menos 80 %, sobre a função residencial, podendo desenvolver-se em conjuntos comerciais, agrupados ou isolados;
- b) EAE 2 – Indústria e logística – áreas afetas a atividades económicas na vertente da armazenagem e logística e onde também são admitidos outros usos de atividade económica, com exceção da indústria transformadora pesada;
- c) EAE 3 – Indústria transformadora pesada – áreas destinadas ao desenvolvimento de indústria transformadora pesada e outras atividades complementares, onde também serão permitidas as atividades referidas na alínea anterior.

Artigo 47º

Espaços de Atividades Económicas – urbanizados

1. As operações urbanísticas a desenvolver nos EAE 1 urbanizados regulam-se pelo disposto nos artigos 41.º ou 44.º, conforme os casos.
2. Nos EAE 2 e 3 urbanizados, as operações urbanísticas regem-se pelos seguintes parâmetros:
 - a) Índice de edificabilidade – 0,50;
 - b) Altura máxima da edificação – 13 metros, exceto instalações especiais quando justificado tecnicamente;
 - c) Afastamento das construções aos limites do lote ou parcela – 7 metros;
 - d) Criação de uma faixa envolvente de proteção ambiental e visual arbóreo-arbustiva com a largura mínima de 12,5 metros no perímetro dos lotes ou parcelas, quando confinantes com outros usos do solo, de modo a garantir a integração paisagística do local, e onde é interdita a execução de quaisquer construções.
3. Às operações de loteamento e às operações urbanísticas com impacto semelhante a desenvolver nos EAE 2 e 3 urbanizados aplica-se ainda o disposto no n.º 2 do artigo seguinte e o disposto no artigo 80.º.

Artigo 48º

Espaços de Atividades Económicas – urbanizáveis

1. À expansão dos EAE 1, aplica-se o índice de edificabilidade de 0,50 e a altura das edificações não poderá ultrapassar os 19 metros.
2. A expansão dos EAE 2 e 3 depende do cumprimento dos seguintes parâmetros:
 - a) Faixa mínima arborizada – 12,5 metros no perímetro do terreno afeto ao loteamento ou ao empreendimento, sempre que a configuração da parcela o permita;
 - b) Altura máxima da edificação – 13 metros, desde que, nos afastamentos e recuo, seja respeitada a proporção de 7 metros de afastamento para 11 metros de altura da edificação, com exceção de instalações especiais quando justificado tecnicamente;
 - c) Afastamento das construções aos limites do lote – 7 metros;
 - d) Índice volumétrico – 3 m³/ m², com exceção de instalações especiais quando justificado tecnicamente;
 - e) Área mínima permeável – 25 %.
3. As situações referidas no número anterior e que representem polos geradores/atratores de tráfego devem ser precedidas de plano de mobilidade de empresas, nos termos legalmente previstos.

SECÇÃO III – ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Artigo 49º

Identificação e funções

Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade (EUBD) correspondem a áreas edificadas com usos mistos às quais se atribuem funções urbanas prevalentes que tendem a ser enquadradas numa ótica de sustentabilidade e de infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.

Artigo 50º

Espaços Urbanos de Baixa Densidade – urbanizados

1. As operações urbanísticas de edificação a desenvolver nesta categoria de espaço são consideradas com impacto semelhante a operações de loteamento, sendo-lhes aplicável o disposto no artigo 80.º.
2. Os parâmetros urbanísticos a considerar no âmbito das operações urbanísticas a desenvolver nos termos do número anterior são:
 - a) Índice de edificabilidade – 0,10;
 - b) Área mínima de intervenção – parcelas com 5 000 m²;
 - c) Altura máxima da edificação – 8 metros;
 - d) Número máximo de fogos por parcela ou lote – 2.

Artigo 51º

Espaços Urbanos de Baixa Densidade urbanizáveis

A expansão de EUBD cumprirá o disposto no artigo anterior, com exceção da alínea b) do n.º 2.

SECÇÃO IV – ESPAÇOS VERDES

Artigo 52º

Identificação e funções

1. A categoria de Espaços Verdes (EV) integra as áreas com funções de equilíbrio ecológico, de acolhimento a atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas e florestais, sendo consideradas estratégicas para a manutenção do equilíbrio ambiental no interior do espaço urbano, coincidindo, no todo ou em parte, com a estrutura ecológica municipal.
2. Esta categoria de espaço inclui os espaços verdes de utilização coletiva a que se refere o artigo 43.º do RJUE.

Artigo 53º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo do disposto em legislação específica, a ocupação dos EV apenas poderá ocorrer com equipamentos públicos e estruturas de interesse municipal, de apoio às atividades referidas no n.º 1 do artigo anterior, e cujo interesse

municipal tenha sido declarado pela Câmara Municipal, respeitando sempre um índice máximo de impermeabilização de 0,20.

SECÇÃO V – ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 54º

Identificação e funções

1. Os Espaços de Uso Especial (EUE) integram áreas destinadas a equipamentos e infraestruturas estruturantes, bem como outros usos específicos, nomeadamente cultura, recreio, lazer e turismo.
2. Os EUE incluem as seguintes subcategorias:
 - a) EUE 1 – Equipamentos de utilização coletiva – áreas ocupadas ou afetas a equipamentos de utilização coletiva de natureza pública ou privada, estruturantes e relevantes no que se refere à sua função e dimensão no contexto municipal;
 - b) EUE 2 – Cultura, recreio e lazer – integra grande parte da área correspondente à frente ribeirinha do concelho, com o objetivo de incrementar atividades compatíveis com a função habitacional e que potenciem a sua revitalização, criando polos de atração culturais e de recreio e lazer, com especial destaque para o uso balnear e náutica de recreio e respetivas estruturas de apoio, designadamente turísticas;
 - c) EUE 3 – Infraestruturas – áreas afetas a infraestruturas urbanas existentes ou previstas.

Artigo 55º

Regime de edificabilidade

1. Nos EUE 1, são desenvolvidos equipamentos de utilização coletiva de natureza pública ou privada, com a edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros previstos no artigo 41.º.
2. Nos EUE 2, as estruturas de apoio turísticas são concretizadas através de estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos de turismo de habitação e empreendimentos de turismo de natureza, nos termos da legislação em vigor e em cumprimento dos parâmetros referidos no n.º 4.
3. Nos EUE 3, são admitidas obras de construção, alteração, conservação ou ampliação relacionadas com a infraestrutura instalada e com as áreas técnicas complementares adjacentes.
4. O desenvolvimento de operações urbanísticas nos EUE 2 depende do cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Índice de edificabilidade – 0,10;
 - b) Altura máxima da edificação – 13 metros.
5. As operações de loteamento e as operações urbanísticas com impacto semelhante que venham a ser desenvolvidas nos EUE 2, cumprirão o disposto no artigo 80.º.

SECÇÃO VI – MEDIDAS COMPLEMENTARES PARA NÚCLEOS URBANOS ANTIGOS

Artigo 56º

Núcleos urbanos antigos

1. Os núcleos urbanos antigos integram os aglomerados que, pela sua origem e características urbanísticas e arquitetónicas, devem ser preservados e requalificados de modo a manter a imagem do conjunto, a identidade e a ambiência do local, garantindo a qualidade de vida dos seus habitantes.
2. São núcleos urbanos antigos os aglomerados do Seixal, de Arrentela, de Amora (de Cima e de Baixo) e de Aldeia de Paio Pires, identificados na Planta de Ordenamento.

Artigo 57º

Área de influência

1. Para cada núcleo urbano antigo encontra-se definida uma área de influência imediata, com 150 metros contados a partir dos limites de cada núcleo, com o objetivo de estabelecer a adequada transição entre a antiga e as novas malhas urbanas.
2. Estas áreas de influência serão consideradas como faixas de proteção, e os projetos de construção apresentados para essas zonas deverão contribuir para o equilíbrio da paisagem envolvente dos núcleos urbanos antigos, nomeadamente através da ocupação funcional a propor.

Artigo 58º

Critérios gerais

1. Às operações urbanísticas a desenvolver nestas áreas serão aplicáveis os parâmetros previstos no artigo 44.º.
2. Com exceção das pontes-cais, qualquer restauro, renovação, reconstrução, obra nova ou outro tipo de intervenção urbanística a efetuar no interior dos núcleos urbanos antigos deverá dar concretização aos objetivos elencados no artigo 10.º, n.ºs 4 e seguintes.
3. Será sempre dada preferência a propostas de ocupação habitacional, como medida preventiva do potencial despovoamento dos núcleos urbanos antigos.

Artigo 59º

Reclames

É interdita a instalação de reclames que utilizem lâmpadas de néon ou projetores de halogéneo.

CAPÍTULO VII – INFRAESTRUTURAS E ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

SECÇÃO I – INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

Artigo 60º

Identificação

Na Planta de Ordenamento está identificada a rede rodoviária e ferroviária, existente e prevista, bem como o espaço canal necessário para execução das vias identificadas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 63.º.

Artigo 61º

Hierarquia da rede rodoviária

A rede rodoviária do município está ordenada e hierarquizada de acordo com as funções e características das rodovias da seguinte forma:

a) Rede rodoviária principal, que integra:

- i. Rede primária, constituída pelas vias principais que garantem, ou venham a garantir, as conexões viárias estruturantes nacionais e regionais, sendo os seus parâmetros de dimensionamento definidos pela legislação aplicável;
- ii. Rede secundária, que inclui as vias estruturantes que fazem a ligação entre o município e os municípios vizinhos, entre a rede primária e os principais aglomerados urbanos e polos de atividades económicas;

b) Rede rodoviária distribuidora, que integra a rede terciária, constituída pelas vias que asseguram a coleta e distribuição do tráfego fazendo a ligação entre a rede secundária e a rede local;

c) Rede rodoviária local, que integra:

- i. Rede distribuidora local constituída pelas vias, que permitem a ligação entre a rede terciária e as atividades e funções urbanas, com capacidade de escoamento, privilegiando modos suaves de deslocação;
- ii. Rede de bairro constituída pelas vias não incluídas nos sistemas anteriores que garantem o acesso ao edificado devendo reunir condições privilegiadas para modos suaves de deslocação.

Artigo 62º

Hierarquia da rede ferroviária

A rede ferroviária do município está ordenada e hierarquizada de acordo com as funções e características das ferrovias da seguinte forma:

a) Rede ferroviária convencional, constituída pelo designado Eixo Norte-Sul e pelo ramal de ligação à Siderurgia;

b) Rede ferroviária ligeira, constituída pela linha do metro de superfície designado Metro Sul do Tejo (MST).

Artigo 63º

Espaço canal

1. O espaço canal da rede rodoviária e da rede ferroviária, constitui área não edificável até à aprovação do projeto de execução.

2. Na Planta de Ordenamento está delimitado o espaço canal para as seguintes rodovias:

a) Via ER10, via alternativa à EN378, via estruturante do Siderparque, a via de ligação entre a ER10 (nó da Quinta da Princesa), a A2/IP7 (nó de Foros de Amora) e a A33/IC32/CRIPS (nó dos Carrascos), variante à Avenida de Belverde e via sem toponímia a sul da UOPG 66 – Pinhal do General – 100 metros;

b) Nó na A2/IP7 (Foros de Amora) e nó na ER10 (Quinta da Princesa) – 200 metros de diâmetro.

3. Está delimitado o espaço canal para a rede ferroviária ligeira proposta (MST) – 50 metros.

Artigo 64º

Faixas de proteção *non aedificandi*

Para a rede rodoviária e ferroviária, as faixas de proteção que constituem servidão *non aedificandi* são as estabelecidas na legislação em vigor aplicável.

Artigo 65º

Rede ciclável e pedonal

1. A rede ciclável, tal como a pedonal, deverá generalizar-se no território municipal, permitindo e promovendo a opção pelos modos suaves.

2. A rede ciclável deverá garantir o acesso aos principais polos geradores/atratores de deslocações, tais como interfaces de transportes, equipamentos, zonas de comércio e serviços e zonas residenciais.

3. A implementação de quaisquer percursos cicláveis e pedonais, deverá respeitar as normas municipais para a Rede Ciclável do Município do Seixal.

4. Com vista à implementação progressiva da rede ciclável, as operações urbanísticas que envolvam a realização de obras de urbanização viária devem:

a) Assumir e concretizar os percursos cicláveis previstos na Rede Ciclável do Município do Seixal;

b) Prever os percursos cicláveis e pedonais em toda a sua área de intervenção, promovendo a ligação aos polos geradores/atratores de deslocações relevantes e otimizando as ligações à rede ciclável, à rede pedonal e aos transportes públicos

c) Prever a função ciclável em todas as ruas.

SECÇÃO II – PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO E CRITÉRIOS DE GESTÃO DA REDE RODOVIÁRIA

Artigo 66º

Rede secundária

1. Para o dimensionamento da rede secundária consideram-se os seguintes parâmetros:

a) Para faixas de rodagem com mais de uma via de trânsito por sentido, uma largura mínima de via de 3,50 metros ou de 4,50 metros, consoante se trate de ER e EAE1 ou de EAE 2 e 3;

b) Para faixas de rodagem com mais de uma via de trânsito por sentido, separador central com uma largura mínima de 1,60 metros entre lancis nas zonas de atravessamento de peões;

- c) O dimensionamento de percursos cicláveis acresce ao previsto na alínea anterior, de acordo com o definido no artigo 65.º;
- d) Em solo urbano, os passeios deverão ter as seguintes características:
- i. Largura mínima – 2,5 metros;
 - ii. Um dos passeios deve ser arborizado;
 - iii. A soma da largura total dos passeios é igual à largura da faixa de rodagem, até um máximo de 8 metros;
 - iv. Em ruas localizadas nos EAE 2 e 3, a soma da largura total dos passeios é no mínimo de 6,5 metros.
- e) Em solo rural, o passeio pode ser substituído por berma com uma largura mínima de 2,50 metros;
2. Não é permitida a localização de zonas de estacionamento adjacentes à faixa de rodagem, localizando-se estas em locais especificamente destinados para esse efeito.
3. São interditos os acessos diretos a partir de lotes ou parcelas, sendo o acesso assegurado por vias locais.
4. A conceção e o dimensionamento da rede secundária devem ser justificados por estudo de tráfego.
5. Sempre que possível, o disposto nos números anteriores aplica-se à rede secundária existente.

Artigo 67º

Rede terciária

1. Para o dimensionamento das vias pertencentes à rede terciária consideram-se os seguintes parâmetros:
- a) Uma via de trânsito por sentido, com uma largura de:
- i. 3,50 metros em ruas localizadas nos ER;
 - ii. 3,75 metros em ruas localizadas nos EAE 1;
 - iii. 4,50 metros em ruas localizadas nos EAE 2 e 3.
- b) O dimensionamento de percursos cicláveis e do estacionamento acresce ao previsto na alínea anterior, de acordo com o estabelecido nos artigos 65.º e 70.º, respetivamente;
- c) Em solo urbano, os passeios deverão ter as seguintes características:
- i. Largura mínima – 2,5 metros;
 - ii. Um dos passeios deve ser arborizado;
 - iii. A soma da largura total dos passeios é igual à largura da faixa de rodagem, até um máximo de 8 metros;
 - iv. Em ruas localizadas nos EAE 2 e 3, a soma da largura total dos passeios é no mínimo de 6,5 metros.
- d) Em solo rural, o passeio pode ser substituído por berma com uma largura mínima de 2,50 metros;
2. O estacionamento efetua-se de forma adjacente à faixa de rodagem, nos termos do n.º 3, do artigo 70.º.

Artigo 68º

Rede distribuidora local

Para o dimensionamento das vias pertencentes à rede distribuidora local consideram-se os seguintes parâmetros:

- a) Uma via por sentido, com uma largura de:
- i. 3,25 metros em ruas localizadas nos ER;

- ii. 3,50 metros em ruas localizadas nos EAE 1;
 - iii. 4,50 metros em ruas localizadas nos EAE 2 e 3.
- b)** O dimensionamento de percursos cicláveis e do estacionamento acresce ao previsto na alínea anterior, de acordo com o previsto nos artigos 65.º e 70.º, respetivamente;
- c)** Em solo urbano, os passeios deverão ter as seguintes características:
- i. Largura mínima – 2,5 metros;
 - ii. Um dos passeios deve ser arborizado;
 - iii. A soma da largura total dos passeios é igual à largura da faixa de rodagem, até um máximo de 8 metros;
 - iv. Em ruas localizadas nos EAE 2 e 3, a soma da largura total dos passeios é no mínimo de 6,5 metros.
- d)** Em solo rural, o passeio pode ser substituído por berma com uma largura mínima de 2,50 metros.

Artigo 69º

Exceções

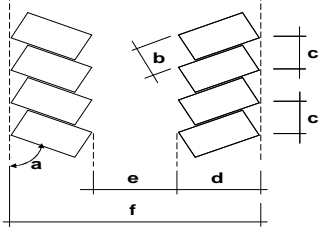
1. Sempre que as condições geológicas, topográficas ou físicas se mostrem inadequadas e não permitam o cumprimento do disposto nos artigos desta Secção, admitem-se ajustamentos aos parâmetros de dimensionamento e aos critérios de gestão, mediante soluções técnicas devidamente fundamentadas que garantam as funções previstas e um nível de serviço equivalente.
2. Para a rede viária existente e para a rede viária programada que exija o reperfilamento de vias existentes os parâmetros e critérios definidos devem ser entendidos como orientações.
3. Nas situações a que se referem os números anteriores, serão sempre garantidos os parâmetros mínimos constantes da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.

SECÇÃO III – PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO DO ESTACIONAMENTO

Artigo 70º

Área por lugar de estacionamento

1. Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos ligeiros considera-se:
 - a)** 20 m² por lugar de estacionamento à superfície;
 - b)** 30 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada.
2. Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos pesados considera-se:
 - a)** 75 m² por lugar de estacionamento à superfície;
 - b)** 130 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada.
3. O estacionamento tem em conta os seguintes valores dimensionais mínimos:

Ângulo de estacionamento (°)	0°	30°	45°	60°	70°	80°	90°	a – ângulo de estacionamento
Largura do lugar (m)	2,20	2,30	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	b – largura do lugar
Comprimento da faixa por lugar (m)	5,60	4,60	3,40	2,77	2,55	2,44	2,40	c – comprimento da faixa por lugar
Largura da faixa de estacionamento (m)	2,20	4,20	4,90	5,10	5,05	4,80	4,60	d – largura da faixa de estacionamento
Largura da faixa de acesso (m)	3,35	2,75	3,35	4,25	4,55	5,70	6,10	e – largura da faixa de acesso
Largura da zona base (m)	7,75	11,15	13,15	14,45	14,65	15,30	15,30	f – largura da zona base
Área da zona base por lugar (m ²) Estacionamentos dos dois lados da faixa de rodagem	21,70	25,65	22,32	20,02	18,71	18,64	18,36	
Área da zona base por lugar (m ²) Estacionamentos de um dos lados da faixa de rodagem	31,08	31,97	28,00	25,91	24,52	25,29	25,68	

Artigo 71º

Lugares de estacionamento

1. O número de lugares de estacionamento a afetar de acordo com os usos admitidos é o seguinte:

Tipo de ocupação	Tipologia ou área de referência	Número mínimo de lugares de estacionamento Ligeiros			Zonas de serviço (m ²)
		Oferta total	Unidade	Estacionamento de uso público	
Residencial ou equiparado	≤ 120 m ² de área do fogo	1,5	lugar/fogo	30 %	-
	> 120 m ² de área do fogo	2,5	lugar/fogo		
Comércio	até 1 000 m ² de área de construção p/comércio (a.c.c.)	1	lugar/30 m ² a.c.c.	80 %	10 m ² /100 m ² a.c.c. com um mínimo de 50 m ²
	entre 1 000 m ² e 2 500 m ² de a.c.c.	1	lugar/25 m ² a.c.c.		
	≥ 2 500 m ² de a.c.c.	1	lugar/15 m ² a.c.c.		
Serviços	≤ 500 m ² de área de construção para serviços (a.c.s.)	2	lugar/100 m ² a.c.s.	80 %	2,5 m ² /100 m ² a.c.s. com um mínimo de 25 m ²
	> 500 m ² de a.c.s.	3,5	lugar/100 m ² a.c.s.		
Indústria ou equiparado	Unidades industriais	2	lugar/100 m ² de área de construção para indústria ou equiparado	20 %	5 m ² /100 m ² de área de construção para indústria ou equiparado com mínimo de 70 m ²

(continua)

(continuação)

Tipo de ocupação	Tipologia ou área de referência	Número mínimo de lugares de estacionamento Ligeiros			Zonas de serviço (m ²)
		Oferta total	Unidade	Estacionamento de uso público	
Empreendimentos turísticos	Estabelecimentos de alojamento local	1	lugar/8 unidades de alojamento	-	-
Equipamentos	Centros de saúde	2	lugar/consultório	80 %	2,5 m ² /100 m ² de área de construção para equipamento com mínimo de 25 m ²
	Ensino	1	lugar/sala		-

- O estacionamento de uso público (ou lugares públicos) destina-se a visitantes, clientes/utentes ou trabalhadores e calcula-se aplicando a percentagem prevista no quadro do número anterior à oferta total de lugares de estacionamento. Os restantes lugares, até perfazer a oferta total, destinam-se a uso privado ou público.
- Os lugares de estacionamento devem agrupar-se preferencialmente dentro do lote, podendo dispor-se ao longo dos arruamentos, em localizações específicas próximas do edifício ou lote, quando devidamente justificado e desde que não prejudiquem a continuidade e definição dos espaços e canais de presença e circulação de pessoas e veículos motorizados.
- Entende-se por zonas de serviço a área a afetar aos lugares operacionais, situados dentro do lote, para prestação de serviços de manutenção, cargas e descargas, incluindo lugares para veículos pesados quando aplicável e situações de emergência, que garantam o funcionamento dos usos existentes ou previstos.
- As rampas de acesso a estacionamento no interior dos prédios não podem em caso algum ter qualquer desenvolvimento nas vias e espaços públicos, incluindo passeios.
- Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, em solo urbanizado e em áreas de reconversão urbanística, a impossibilidade objetiva de cumprimento dos parâmetros definidos no presente artigo, por incapacidade da parcela ou lote ou da envolvente para localização de estacionamento, é avaliada pela Câmara Municipal, podendo os lugares de estacionamento ser disponibilizados noutra área localizada a uma distância máxima de 300 metros, ou objeto de outra solução a estabelecer em regulamento municipal e/ou estudo técnico especializado justificativo.
- Os parâmetros definidos no presente artigo aplicam-se às operações urbanísticas a desenvolver em execução do presente regulamento, podendo ser reavaliados em sede de elaboração de plano de urbanização ou plano de pormenor, desde que devidamente justificado.

Artigo 72º

Estacionamento para escolas de condução e *stands* de automóveis

- A instalação de escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor e *stands* de automóveis, fica condicionada a que resulte comprovada a existência de área de estacionamento privativo para o número de veículos a licenciar.
- A avaliação do disposto no número anterior será feita caso a caso, atendendo à existência de condições de acessibilidade e de capacidade de estacionamento necessárias ao licenciamento da instalação das atividades referidas, sem prejuízo da possibilidade de expansão de frotas.

Artigo 73º**Estudo de tráfego**

1. Para efeitos de aplicação do disposto nos artigos anteriores, estão sujeitos a estudo de tráfego os seguintes polos geradores/atratores de deslocações:
 - a) As unidades comerciais com área de construção para comércio superior a 2500 m²;
 - b) As unidades industriais e de serviços, com mais de 350 trabalhadores ou tráfego pesado superior a 50 veículos;
 - c) Os edifícios que compreendam simultaneamente mais do que um tipo de uso, para efeito da redução do número de lugares por complementaridade de uso.
2. O estudo de tráfego referido no número anterior contém os elementos necessários a avaliar:
 - a) A acessibilidade do local em transporte individual e coletivo;
 - b) O nível de serviço das vias envolventes e natureza e fluxo das deslocações;
 - c) A adequação da oferta de estacionamento no lote e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
 - d) O funcionamento das operações de carga e descarga e a área de estacionamento afeta às mesmas.
3. O estudo de tráfego pode justificar a adoção de parâmetros de dimensionamento do estacionamento diferentes dos indicados nesta secção.

SECÇÃO IV – INFRAESTRUTURAS BÁSICAS**Artigo 74º****Disposições gerais**

1. A intervenção nas redes de infraestruturas básicas existentes ou a execução de novas redes deve ser articulada entre a Câmara Municipal e as respetivas entidades de tutela ou gestão.
2. A instalação das redes de infraestruturas básicas de distribuição de energia e telecomunicações só deve ser autorizada no subsolo, sendo gradualmente corrigidos os sistemas em que isso não aconteça.
3. Para as infraestruturas básicas, as faixas de proteção que constituem servidão são as estabelecidas pela legislação em vigor aplicável.
4. O espaço canal de 15 metros definido na Planta de Ordenamento para as adutoras, constitui área não edificável até à aprovação do projeto de execução.

Artigo 75º**Abastecimento de água**

1. Sem prejuízo da legislação específica vigente, são definidos os perímetros de proteção às captações previstas com um raio fixo de 50 metros, onde é interdita qualquer instalação ou atividade com exceção das que têm por finalidade a conservação, a manutenção e a beneficiação da exploração da captação.
2. Com a publicação da proteção legalmente definida nos termos da legislação, os perímetros referidos no número anterior são substituídos pelos publicados.

3. A edificação e a plantação de árvores é interdita na faixa de proteção das condutas-adutoras e distribuidoras principais sendo estas últimas definidas como condutas de diâmetro nominal igual ou superior a 250 milímetros, com a largura de 5 metros para cada lado do eixo em solo rural e com a largura de 3 metros para cada lado do eixo em solo urbano, salvo quando atravessa solo urbanizado.

Artigo 76º

Rede de águas residuais

1. A edificação e a plantação de árvores são interditas na faixa de proteção dos coletores-emissários, com uma largura de 5 metros para cada lado do eixo em solo rural e com uma largura de 3 metros para cada lado do eixo em solo urbano, salvo quando atravessa solo urbanizado.

2. As estações de tratamento de águas residuais devem ser envolvidas por faixas arborizadas com uma largura mínima de 5 metros, salvo se as suas características específicas o desaconselharem.

SECÇÃO V – ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Artigo 77º

Parâmetros de dimensionamento

1. Nas operações de loteamento e em operações urbanísticas com impacto semelhante, o dimensionamento de espaços de utilização coletiva cumpre no mínimo o seguinte:

	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Habitação	100 m ² /140 m ² de área de construção (a.c.)	100 m ² /140 m ² a.c.
Comércio e serviços	100 m ² /140 m ² a.c.	90 m ² /140 m ² a.c.
Indústria	100 m ² /140 m ² a.c.	40 m ² /140 m ² a.c.

2. Em função das necessidades criadas pela operação urbanística em concreto, um dos parâmetros referidos no número anterior poderá ser reduzido até ao limite mínimo previsto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, desde que o outro parâmetro aumente na proporção da referida redução.

3. Compete à Câmara Municipal definir o uso funcional destes espaços tendo em conta a sua dimensão, localização e as efetivas necessidades da zona onde se insere e fixá-lo no alvará da operação urbanística de que resultam.

4. A localização das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva será determinada pela EEM.

5. Quando na sequência da aplicação dos parâmetros definidos no n.º 1, o terreno resultante não atinja 300 m² e/ou fundamentadamente não se justificar a localização de qualquer espaço verde público ou equipamento de utilização coletiva no prédio objeto de operação urbanística, não são dimensionadas áreas para este fim, sem prejuízo do pagamento de compensação em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

Artigo 78º

Exceções

Excetua-se da aplicação dos parâmetros de dimensionamento referidos no presente Capítulo, as áreas inseridas em UOPG para as quais o Anexo I deste Regulamento defina parâmetros urbanísticos específicos.

TÍTULO IV – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 79º

Princípio geral

1. O município promove a execução coordenada e programada do PDMS, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos, de acordo com os objetivos e as prioridades estabelecidas.
2. A programação e execução do PDMS é feita através de planos de urbanização, planos de pormenor, unidades de execução, programas de ação territorial e operações urbanísticas, a desenvolver dentro das UOPG delimitadas, que assegurarão uma intervenção integrada de planeamento para toda a sua área de intervenção.
3. A reconversão e o remate do solo urbano constituem prioridades na programação e execução do PDMS.

Artigo 80º

Cedências

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas com impacto semelhante, as parcelas previstas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e de infraestruturas integrarão, preferencialmente, o domínio municipal.
2. As áreas previstas para implantação de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva são as que resultam da aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos no artigo 77.º, exceto quando outras se encontrem definidas no Anexo I deste Regulamento.
3. As áreas a ceder para implantação de infraestruturas viárias são as que resultam da aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos nos artigos 66.º e seguintes.
4. Exceção-se do disposto no número anterior as situações identificadas no Anexo I a este Regulamento.

Artigo 81º

Perequação compensatória

1. Os mecanismos de perequação aplicam-se às unidades operativas de planeamento e gestão ou às unidades de execução, de modo a assegurar a justa repartição entre os proprietários abrangidos pelos benefícios e encargos decorrentes da execução das ações programadas para a respetiva área de intervenção.
2. Os mecanismos de perequação compensatória a adotar são os seguintes:
 - a) Repartição da edificabilidade, com base no estabelecimento de um índice médio de utilização;
 - b) Repartição das áreas de cedência, com base no estabelecimento de um índice de cedência médio;
 - c) Repartição dos custos de urbanização.
3. A Câmara Municipal pode definir ou aceitar, por proposta dos interessados, outros mecanismos que assegurem o disposto no n.º 1 do presente artigo.

CAPÍTULO II – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO E UNIDADES DE EXECUÇÃO**Artigo 82º****Disposições gerais**

1. As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) estão delimitadas na Planta de Ordenamento.
2. As UOPG permitem um nível de planeamento mais detalhado e executado através de Plano de Urbanização (PU), Plano de Pormenor (PP) e/ou Unidades de Execução (UE).
3. No âmbito das UE, e na ausência de PU e PP, pode a execução do PDMS fazer-se através de operações de loteamento ou reparcelamento, desde que expresso no Anexo I deste Regulamento.
4. As unidades de execução estão delimitadas na Planta de Ordenamento – Gestão do Território.
5. A execução das UOPG faz-se de acordo com os parâmetros urbanísticos gerais definidos para a respetiva classe e categoria de solo, salvo se parâmetros urbanísticos específicos resultarem do Anexo I deste Regulamento.
6. A cada UOPG pode corresponder uma ou mais UE.
7. Dentro de cada UOPG podem ser delimitadas mais UE para além das que já se encontram identificadas.

Artigo 83º**Identificação**

Estão delimitadas na Planta de Ordenamento as seguintes UOPG e UE:

- UOPG 1 – Quinta do Castelo
- UOPG 2 – Quinta dos Lobatos
- UOPG 3 – Quinta do Conde II
- UOPG 4 – Quinta da Niza
- UOPG 5 – Quinta Marialva de Fora
- UOPG 6 – Quinta das Lagoas Norte
- UOPG 7 – Quinta das Lagoas Poente
- UOPG 8 – Quinta da Aniza
- UOPG 9 – Aniza (Fase 2 e 3)
- UOPG 10 – Fábrica da Pólvora de Vale Milhaços
- UOPG 11 – Quinta do Albino
- UOPG 12 – Quinta Coelhos
- UOPG 13 – Quinta da Queimada
 - UE 13.1 Queimada
 - UE 13.2 Queimada Nascente
 - UE 13.3 Queimada Poente
- UOPG 14 – Quinta da Fábrica
- UOPG 15 – Pinhal de Valadares
- UOPG 16 – Pinhal Conde da Cunha – Fases IV a VI
 - UE 16.1 Pinhal Conde da Cunha – Fases IV e V

- UOPG 17 – Quinta da Princesa
- UOPG 18 – Quinta do Paço/Quinta da Atalaia
- UOPG 19 – Frente Ribeirinha de Amora
- UOPG 20 – Quinta Maria Pires
- UOPG 21 – Muxito
- UOPG 22 – Quinta das Lagoas
- UOPG 23 – SPEL
- UOPG 24 – Foros de Amora Norte
- UOPG 25 – Quinta do Rato
- UOPG 26 – Quinta da Americana
- UOPG 27 – Poço do Bispo II
- UOPG 28 – Quinta do Belo
- UOPG 29 – Vale de Santo António
 - UE 29.1 Quinta do Matias
 - UE 29.2 Quinta da Herdeira
- UOPG 30 – Vale da Loba Nascente
- UOPG 31 – Vale da Loba Poente
- UOPG 32 – Pinhal Conde da Cunha VII
- UOPG 33 – Pinhal das Freiras
- UOPG 34 – Baía Sul
- UOPG 35 – Murtinheira
- UOPG 36 – Vale da Romeira
 - UE 36.1 Vale da Romeira Norte
 - UE 36.2 Vale da Romeira Centro
 - UE 36.3 Vale da Romeira Sul
- UOPG 37 – Quinta do Algarve
- UOPG 38 – Quinta de Bacos
- UOPG 39 – Cavadas
- UOPG 40 – Quinta da Boavista
- UOPG 41 – Torre da Marinha/Fogueteiro
- UOPG 42 – Quinta da Prata
- UOPG 43 – Pinhal de Frades
- UOPG 44 – Flor da Mata Norte
- UOPG 45 – Flor da Mata Sul
- UOPG 46 – Siderurgia Norte
- UOPG 47 – Siderparque
- UOPG 48 – PIS 5

- UOPG 49 – PIS 4
- UOPG 50 – Zona Industrial do Zemoto
- UOPG 51 – Brejos da Palmeira
- UOPG 52 – Zona Industrial de Casal do Sapo
- UOPG 53 – Cucena
- UOPG 54 – Vale de Rolas Nascente
 - UE 54.1 Quinta dos Sapatos
 - UE 54.2 Vale de Rolas
- UOPG 55 – Vale de Rolas Poente
- UOPG 56 – Vinha do Casalinho
- UOPG 57 – Farinheiras Sul
- UOPG 58 – Quinta do Marcelino
- UOPG 59 – Bacelos de Gaio
- UOPG 60 – Quinta Carlos Costa
- UOPG 61 – Flor da Mata
 - UE 61.1 Flor da Mata I
 - UE 61.2 Flor da Mata II
- UOPG 62 – Laranjeiras/Redondos/Foros da Catrapona
 - UE 62.1 Laranjeiras Norte
 - UE 62.2 Laranjeiras Centro
 - UE 62.3 Laranjeiras Sul
 - UE 62.4 Morgados Novos
 - UE 62.5 Morgados III
 - UE 62.6 FF-83
 - UE 62.7 Foros da Catrapona
- UOPG 63 – Lobateira
- UOPG 64 – Fernão Ferro Centro
 - UE 64.1 Quinta do Sacouto
- UOPG 65 – Fernão Ferro Poente
 - UE 65.1 Quinta das Flores
 - UE 65.2 Júlio Balanco
 - UE 65.3 Junta de Colonização Interna IV
 - UE 65.4 Junta de Colonização Interna II
 - UE 65.5 Parcela 39
 - UE 65.6 Quinta dos Herdeiros Manuel Padre-Nosso
 - UE 65.7 Junta de Colonização Interna III
 - UE 65.8 Quinta do Tomé

UE 65.9 Quinta José Miranda
UE 65.10 Quinta das Chinelinhas
UE 65.11 Junta de Colonização Interna I
UE 65.12 Marco do Grilo
UE 65.13 Marco do Grilo/Parcela 60
UOPG 66 – Pinhal General
UOPG 67 – Fontainhas Norte
UOPG 68 – Fontainhas Sul
UOPG 69 – Fontainhas Nascente

Artigo 84º

Parâmetros urbanísticos gerais

1. Os parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento são aplicáveis a todas as UOPG e UE acima identificadas, com exceção das seguintes, para as quais são fixados os parâmetros urbanísticos específicos que constam do Anexo I:

UOPG 8 – Quinta da Aniza;
UOPG 10 – Fábrica da Pólvora de Vale Milhaços;
UOPG 11 – Quinta do Albino;
UE 13.3 Queimada Poente;
UOPG 26 – Quinta da Americana;
UOPG 27 – Poço do Bispo II;
UE 29.2 Quinta da Herdeira;
UOPG 31 – Vale Loba Poente;
UOPG 33 – Pinhal das Freiras;
UE 54.1 Quinta dos Sapatos;
UOPG 58 – Quinta do Marcelino;
UOPG 61 – Flor da Mata;
UOPG 62 – Laranjeiras/Redondos;
UE 64.6 Quinta do Sacouto;
UE 65.1 Quinta das Flores;
UE 65.6 Quinta dos Herdeiros Manuel Padre-Nosso;
UOPG 66 – Pinhal General;
UOPG 67 – Fontainhas Norte.

2. Não é admitida a transferência de edificabilidade entre o solo urbano e o solo rural.

TÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 85º

Disposições revogatórias

Sem prejuízo do disposto no n.º 3, do artigo 4º, o presente PDMS revoga os seguintes planos:

- a)** Plano de Pormenor dos Redondos, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 158, de 11 de julho de 1995 e alterado pelo Aviso n.º 22754/2007, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 223, de 20 de novembro, e objeto da Retificação n.º 2215/2007, publicada na 2.ª série do Diário da República, n.º 250, de 28 de dezembro;
- b)** Plano de Pormenor da Quinta das Laranjeiras, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 76, de 1 de abril de 1997;
- c)** Plano de Pormenor da Quinta da Fábrica, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 199, de 29 de agosto de 1995;
- d)** Plano de Pormenor do Pinhal Conde da Cunha I, II e III, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 230, de 3 de outubro de 1996;
- e)** Plano de Pormenor dos Foros da Catrapona, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 150, de 2 de julho de 1997;
- f)** Plano de Pormenor de Desenvolvimento do Pinhal Conde da Cunha (Fases I a VI), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 180/2005, publicada na 1.ª série-B do Diário da República, n.º 221, de 17 de novembro;
- g)** Plano de Circulação do Município do Seixal, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 262, Apêndice n.º 139, de 10 de novembro de 1999.

Artigo 86º

Direitos adquiridos

A entrada em vigor do PDMS não prejudica os direitos decorrentes de alvarás emitidos ou de licenças, informações prévias favoráveis ou projetos aprovados.

Artigo 87º

Interpretação e aplicação do PDMS

Após a entrada em vigor do PDMS, será designada uma comissão consultiva responsável por garantir a uniformização na interpretação e aplicação deste instrumento de gestão territorial.

Artigo 88º

Entrada em vigor

O PDMS entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação em *Diário da República*.

ANEXOS

ANEXO I

PARÂMETROS URBANÍSTICOS A ADOPTAR NAS

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO E UNIDADES DE EXECUÇÃO

ÍNDICE REMISSIVO	Página
UOPG 1 – Quinta do Castelo	4
UOPG 2 – Quinta dos Lobatos	5
UOPG 3 – Quinta do Conde II.....	7
UOPG 4 – Quinta da Niza.....	5
UOPG 5 – Quinta Marialva de Fora	14
UOPG 6 – Quinta das Lagoas Norte	5
UOPG 7 – Quinta das Lagoas Poente	15
UOPG 8 – Quinta da Aniza	16
UOPG 9 – Aniza (Fase 2 e 3)	7
UOPG 10 – Fábrica da Pólvora de Vale Milhaços	17
UOPG 11 – Quinta do Albino	18
UOPG 12 – Quinta dos Coelhoos	9
UOPG 13 – Quinta da Queimada	19
UOPG 14 – Quinta da Fábrica	21
UOPG 15 – Pinhal de Valadares	9
UOPG 16 – Pinhal Conde da Cunha – Fases IV a VI.....	7
UOPG 17 – Quinta da Princesa	22
UOPG 18 – Quinta do Paço/Quinta da Atalaia	5
UOPG 19 – Frente Ribeirinha de Amora	23
UOPG 20 – Quinta Maria Pires	5
UOPG 21 – Muxito	4

UOPG 22 – Quinta das Lagoas	25
UOPG 23 – SPEL	26
UOPG 24 – Foros de Amora Norte	9
UOPG 25 – Quinta do Rato.....	10
UOPG 26 – Quinta da Americana.....	11
UOPG 27 – Poço do Bispo II	11
UOPG 28 – Quinta do Belo	10
UOPG 29 – Vale de Santo António	27
UOPG 30 – Vale Loba Nascente	9
UOPG 31 – Vale Loba Poente	7
UOPG 32 – Pinhal Conde da Cunha VII	7
UOPG 33 – Pinhal das Freiras.....	28
UOPG 34 – Baía Sul.....	32
UOPG 35 – Murtinheira	5
UOPG 36 – Vale da Romeira	34
UOPG 37 – Quinta do Algarve	35
UOPG 38 – Quinta de Bancelos	5
UOPG 39 – Cavadas	5
UOPG 40 – Quinta da Boavista	10
UOPG 41 – Torre da Marinha/Fogueteiro	36
UOPG 42 – Quinta da Prata	12
UOPG 43 – Pinhal de Frades	5
UOPG 44 – Flor da Mata Norte	38
UOPG 45 – Flor da Mata Sul	12
UOPG 46 – Siderurgia Norte	39
UOPG 47 – Siderparque	41
UOPG 48 – PIS 5	4
UOPG 49 – PIS 4	4

UOPG 50 – Zona Industrial do Zemoto	4
UOPG 51 – Brejos da Palmeira	4
UOPG 52 – Zona Industrial de Casal do Sapo	4
UOPG 53 – Cucena	4
UOPG 54 – Vale de Rolas Nascente	42
UOPG 55 – Vale de Rolas Poente	5
UOPG 56 – Vinha do Casalinho	9
UOPG 57 – Farinheiras Sul	9
UOPG 58 – Quinta do Marcelino	13
UOPG 59 – Babelos de Gaio	10
UOPG 60 – Quinta Carlos Costa	13
UOPG 61 – Flor da Mata	43
UOPG 62 – Laranjeiras/Redondos/Foros da Catrapona	44
UOPG 63 – Lobateira	49
UOPG 64 – Fernão Ferro Centro	51
UOPG 65 – Fernão Ferro Poente	52
UOPG 66 – Pinhal do General	54
UOPG 67 – Fontainhas Norte	13
UOPG 68 – Fontainhas Sul	9
UOPG 69 – Fontainhas Nascente	9

UOPG 1 – Quinta do Castelo
UOPG 21 – Muxito
UOPG 48 – PIS 5
UOPG 49 – PIS 4
UOPG 50 – Zona Industrial do Zemoto
UOPG 51 – Brejos da Palmeira
UOPG 52 – Zona Industrial de Casal do Sapo
UOPG 53 – Cucena

Termos de Referência Gerais

1. As oito UOPG acima identificadas caracterizam-se pela necessidade de rematar uma frente urbana e de concretizar a sua integração na envolvente, com a criação de áreas predominantemente afetas a atividade económica.
2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, às referidas UOPG aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as classes e categorias de solo previstas nas respetivas áreas de intervenção, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva e a infraestruturas viárias e estacionamento.
3. Nas áreas de jurisdição da Administração do Porto de Lisboa (APL), poderão desenvolver-se atividades portuárias e complementares, nomeadamente tráfego marítimo e fluvial de mercadorias e passageiros, náutica de recreio, pesca ou construção e reparação de embarcações, bem como atividades logísticas que, pela sua especificidade, não encontrem localização alternativa, com exceção das atividades poluentes que, nos termos da legislação em vigor, comprometam a qualidade urbana e ambiental da frente ribeirinha.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

4. Na UOPG 1 – Quinta do Castelo e UOPG 21 – Muxito, a definição do desenho urbano deve garantir uma distribuição adequada dos usos tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, designadamente através do afastamento de recetores sensíveis, com a criação de uma área de proteção, constituída por:
 - a) edifícios que não representem recetores sensíveis e que, só por si, possam constituir uma barreira acústica à restante área de intervenção;
 - b) e/ou uma área verde arborizada.
5. Para a área verde referida na alínea b) do número anterior deverá ser desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico que preveja obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, que garanta a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, as referidas UOPG poderão ser executadas através da delimitação de uma ou várias Unidades de Execução, sujeitas a operação de loteamento ou reparcelamento.
2. Em todas as UOPG o sistema de execução a adotar será o da cooperação.

UOPG 2 – Quinta dos Lobatos
UOPG 4 – Quinta da Niza
UOPG 6 – Quinta das Lagoas Norte
UOPG 18 – Quinta do Paço/Quinta da Atalaia
UOPG 20 – Quinta Maria Pires
UOPG 35 – Murtinheira
UOPG 38 – Quinta de Bancelos
UOPG 39 – Cavadas
UOPG 43 – Pinhal de Frades
UOPG 55 – Vale de Rolas Poente

Termos de Referência Gerais

1. As dez UOPG acima identificadas caracterizam-se pela necessidade de rematar uma frente urbana e de concretizar a sua integração na envolvente, com a criação de espaços residenciais confinantes com os existentes.
2. Às UOPG referidas aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as classes e categorias de solo previstas nas respetivas áreas de intervenção, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento, com exceção da UOPG 4 – Quinta da Niza, cujo índice de edificabilidade é de 0,50.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

3. Na UOPG 2 – Quinta dos Lobatos, na UOPG 18 – Quinta do Paço/Quinta da Atalaia, nos ER1 da UOPG 20 – Quinta Maria Pires, na UOPG 35 – Murtinheira, na UOPG 38 – Quinta de Bancelos, na UOPG 39 – Cavadas, na UOPG 43 – Pinhal-de Frades e na UOPG 55 – Vale de Rolas Poente, a definição do desenho urbano deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.
4. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.
5. A urbanização da UOPG 6 – Quinta das Lagoas Norte fica condicionada à execução prévia das medidas de redução de ruído que restabeleçam a conformidade com os valores limite fixados.
6. Sem prejuízo do disposto nos números 3 e 4, na UOPG 18 – Quinta do Paço/Atalaia e na UOPG 39 – Cavadas, não são admitidos recetores sensíveis na categoria de EV – Espaços Verdes coincidente com o espaço canal delimitado para a ER10, até à aprovação do projeto de execução da respetiva via.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, as referidas UOPG poderão ser executadas através da delimitação de uma ou várias Unidades de Execução, sujeitas a operação de loteamento ou reparcelamento, salvo o disposto no número seguinte.
2. A UOPG 39 – Cavadas será executada através da delimitação de uma Unidade de Execução, abrangendo a totalidade da área da UOPG em causa, sujeita a uma operação de loteamento ou reparcelamento conjunta.
3. Em todas as UOPG o sistema de execução a adotar será o da cooperação.

UOPG 3 – Quinta do Conde II
UOPG 9 – Aniza (fase 2 e 3)
UOPG 16 – Pinhal Conde da Cunha – Fases IV a VI
UOPG 31 – Vale Loba Poente
UOPG 32 – Pinhal Conde da Cunha VII

Termos de Referência Gerais

1. As cinco UOPG elencadas correspondem a áreas de reconversão urbanística.
2. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a edificabilidade permitida é a que resulta da aplicação das regras estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as classes e categorias de solo previstas nas respetivas áreas de intervenção.
3. Nas UOPG a seguir discriminadas, o número máximo de fogos admitido não poderá exceder os seguintes:
 - a) UOPG 16 – Pinhal Conde da Cunha Fases IV a VI – 455 fogos;
 - b) UOPG 31 – Vale da Loba Poente – 115 fogos;
 - c) UOPG 32 – Pinhal Conde da Cunha Fase VII – 200 fogos.
4. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva são reduzidos em 50 %, relativamente aos previstos no Regulamento do PDMS.
5. Exceciona-se do disposto no número anterior a UE 16.1 – Pinhal Conde da Cunha IV e V, da UOPG 16 – Pinhal Conde da Cunha – Fases IV a VI, cujos parâmetros de dimensionamento são reduzidos no limite, até ao definido na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.
6. O dimensionamento das infraestruturas viárias e de estacionamento é o previsto no Regulamento do PDMS, exceto quando outro dimensionamento resultar da aplicação da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a redação atualizada.
7. Nas UOPG 9 – Aniza (fase 2 e 3), UOPG 16 – Pinhal Conde da Cunha – Fases IV a VI e UOPG 32 – Pinhal Conde da Cunha VII, dada a sua continuidade a espaços afetos à exploração de recursos geológicos e ao aterro sanitário, a definição do desenho urbano terá de assegurar a criação de uma faixa de proteção e enquadramento, com uma largura mínima de 50 metros, medidos a partir da bordadura da escavação, sempre que possível.
8. O desenho urbano da UOPG deverá garantir que na faixa resultante da aplicação do número anterior seja desenvolvido projeto de enquadramento paisagístico com o objetivo de planear e aplicar medidas tendentes à redução de eventuais conflitos.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

9. Nas UOPG 3 – Quinta. do Conde II, UOPG 9 – Aniza (fase 2 e 3) e UOPG 16 – Pinhal Conde da Cunha – Fases IV a VI, a definição do desenho urbano deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.

10. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. As referidas UOPG serão executadas através da delimitação de uma ou várias Unidades de Execução, sujeitas a operações de loteamento ou reparcelamento.

2. O sistema de execução a adotar será o da compensação.

UOPG 12 – Quinta dos Coelhoos
UOPG 15 – Pinhal de Valadares
UOPG 24 – Foros de Amora Norte
UOPG 30 – Vale da Loba Nascente
UOPG 56 – Vinha do Casalinho
UOPG 57 – Farinheiras Sul
UOPG 68 – Fontainhas Sul
UOPG 69 – Fontainhas Nascente

Termos de Referência Gerais

1. As oito UOPG acima identificadas correspondem a áreas com características dissonantes decorrentes do fracionamento desordenado dos respetivos prédios rústicos, e que carecem de ser sujeitas a uma intervenção com vista à melhoria da sua integração urbana.
2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, às referidas UOPG aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as classes e categorias de solo previstas nas respetivas áreas de intervenção, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.
3. Na UOPG 15 – Pinhal de Valadares, o número máximo de fogos admitido não poderá exceder 100.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

4. Nas UOPG 12 – Quinta dos Coelhoos e UOPG 30 – Vale da Loba Nascente, a definição do desenho urbano deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.
5. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, as referidas UOPG poderão ser executadas através da delimitação de uma ou várias Unidade de Execução, sujeitas a operação de loteamento ou reparcelamento, salvo o disposto no número seguinte.
2. A UOPG 56 – Vinha do Casalinho será executada através da delimitação de uma Unidade de Execução sujeita a uma operação de loteamento ou reparcelamento.
3. As operações urbanísticas a desenvolver dentro da UOPG 12 – Quinta dos Coelhoos integrarão soluções que permitam o reperfilamento da Av. de Vale Milhaços, de acordo com o disposto no artigo 69.º do Regulamento do PDMS, e/ou em continuidade da solução encontrada na UOPG 13 – Quinta da Queimada.
4. Em todas as UOPG o sistema de execução a adotar será o da cooperação.

UOPG 25 – Quinta do Rato
UOPG 28 – Quinta do Belo
UOPG 40 – Quinta da Boavista
UOPG 59 – Bacos de Gaio

Termos de Referência Gerais

1. As quatro UOPG acima identificadas constituem áreas oneradas com habitação a custos controlados.
2. A edificabilidade permitida para cada uma das UOPG é a que resulta da aplicação das regras estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as categorias de solo ali previstas.
3. Para além da edificabilidade prevista no número anterior, em cada uma das UOPG ficará assegurada a construção de 16 fogos de habitação a custos controlados através da cedência de lotes de terreno devidamente infraestruturados para o efeito no âmbito das operações urbanísticas a desenvolver.
4. A altura máxima da edificação a implantar nos lotes referidos no número anterior será de 13 metros, de modo a distribuir 8 fogos por construção.
5. Sem prejuízo da cedência referida no n.º 3 poder ser considerada para efeitos de compensação, os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, bem como das infraestruturas viárias e de estacionamento são os parâmetros gerais definidos pelo Regulamento do PDMS.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

6. Nas UOPG 25 – Quinta do Rato, UOPG 28 – Quinta do Belo, UOPG 40 – Quinta da Boavista e UOPG 59 – Bacos de Gaio, a definição do desenho urbano deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.
7. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, as UOPG poderão ser executadas através da delimitação de uma Unidade de Execução para cada uma, sujeita a operação de loteamento ou reparcelamento.
2. Excetua-se do disposto no número anterior as UOPG 40 – Quinta da Boavista e UOPG 59 – Bacos de Gaio, que poderão ser executadas através da delimitação de uma ou mais Unidades de Execução, sujeitas a operação de loteamento ou reparcelamento.
3. O sistema de execução a adotar será o da cooperação.

UOPG 26 – Quinta da Americana

UOPG 27 – Poço do Bispo II

Termos de Referência

1. As duas UOPG indicadas correspondem a áreas de reconversão urbanística.
2. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a edificabilidade permitida é a que resulta da aplicação das regras estabelecidas para os ER 2, com um índice de edificabilidade de 0,50.
3. Nas UOPG a seguir discriminadas, o número máximo de fogos admitido não poderá exceder os seguintes:
 - a) UOPG 26 – Quinta da Americana – 78 fogos;
 - b) UOPG 27 – Poço do Bispo II – 80 fogos.
4. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva são reduzidos no limite, até ao definido na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.
5. O dimensionamento das infraestruturas viárias e de estacionamento é o previsto no Regulamento do PDMS, exceto quando outro dimensionamento resulte da aplicação da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a redação atualizada.
6. O desenvolvimento da UOPG 26 – Quinta da Americana depende da renaturalização de toda a extensão de linha de água dentro da UOPG.

Execução

1. As duas UOPG serão executadas através da delimitação de uma Unidade de Execução, abrangendo a totalidade da área da UOPG em causa, sujeita a uma operação de loteamento ou reparcelamento conjunta.
2. O sistema de execução a adotar será o da compensação.

**UOPG 42 – Quinta da Prata
UOPG 45 – Flor da Mata Sul****Termos de Referência Gerais**

1. As UOPG 42 – Quinta da Prata e 45 – Flor da Mata Sul correspondem a áreas onde a atividade económica se desenvolveu com características dissonantes decorrentes do fracionamento desordenado dos respetivos prédios rústicos, e que carecem de ser sujeitas a uma intervenção com vista à melhoria da sua integração urbana.
2. Às referidas UOPG aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as classes e categorias de solo previstas nas respetivas áreas de intervenção, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

3. Em ambas as UOPG, a definição do desenho urbano deve garantir uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, designadamente através do afastamento de recetores sensíveis, com a criação de uma área de proteção, constituída por:
 - a) edifícios que não representem recetores sensíveis e que, só por si, possam constituir uma barreira acústica à restante área de intervenção;
 - b) e/ou uma área verde arborizada.
4. Para a área verde referida na alínea b) do número anterior deverá ser desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico que preveja obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, que garanta a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, as referidas UOPG poderão ser executadas através da delimitação de uma ou várias unidades de execução, sujeitas a operação de loteamento ou reparcelamento.
2. Em todas as UOPG o sistema de execução a adotar será o da cooperação.

UOPG 58 – Quinta Marcelino
UOPG 60 – Quinta Carlos Costa
UOPG 67 – Fontainhas Norte

Termos de Referência Gerais

1. As três UOPG elencadas correspondem a áreas de reconversão urbanística.
2. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a edificabilidade permitida é a que resulta da aplicação das regras estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as classes e categorias de solo previstas nas respetivas áreas de intervenção, com exceção dos ER 2, cujo índice de edificabilidade é de 0,40.
3. Nas UOPG a seguir discriminadas, o número máximo de fogos admitido não poderá exceder os seguintes:
 - a) UOPG 58 – Quinta do Marcelino – 40 fogos;
 - b) UOPG 67 – Fontainhas Norte – 105 fogos.
4. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva são reduzidos em 50 %, relativamente aos previstos no Regulamento do PDMS.
5. O dimensionamento das infraestruturas viárias e de estacionamento é o previsto no Regulamento do PDMS, exceto quando outro dimensionamento resulte da aplicação da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a redação atualizada.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

6. Na UOPG 60 – Quinta Carlos Costa, a definição do desenho urbano deve garantir uma distribuição adequada dos usos tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, designadamente através do afastamento de recetores sensíveis, com a criação de uma área de proteção, constituída por:
 - a) edifícios que não representem recetores sensíveis e que, só por si, possam constituir uma barreira acústica à restante área de intervenção;
 - b) e/ou uma área verde arborizada.
7. Para a área verde referida na alínea b) do número anterior deverá ser desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico que preveja obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, que garanta a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. As referidas UOPG serão executadas através da delimitação de uma Unidade de Execução, abrangendo a totalidade da área da UOPG em causa, sujeita a uma operação de loteamento ou reparcelamento conjunta.
2. O sistema de execução a adotar será o da compensação.

UOPG 5 – Quinta da Marialva de Fora

Termos de Referência Gerais

1. Na UOPG 5 – Quinta da Marialva de Fora aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as categorias de solo previstas na sua área de intervenção.
2. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, bem como das infraestruturas viárias e de estacionamento são os parâmetros gerais definidos pelo Regulamento do PDMS.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

3. A definição do desenho urbano desta UOPG, deve garantir uma distribuição adequada dos usos tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, designadamente através do afastamento de recetores sensíveis, com a criação de uma área de proteção, constituída por:
 - a) edifícios que não representem recetores sensíveis e que, só por si, possam constituir uma barreira acústica à restante área de intervenção;
 - b) e/ou uma área verde arborizada.
4. Para a área verde referida na alínea b) do número anterior deverá ser desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico que preveja obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, que garanta a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 5 pode ser executada através da delimitação de uma Unidade de Execução, sujeita a uma operação de loteamento.
2. A operação urbanística a desenvolver integrará novas soluções para o acesso viário aos equipamentos confinantes a Nascente.
3. O sistema de execução a adotar é o da cooperação.

UOPG 7 – Quinta das Lagoas Poente

Termos de Referência

1. A UOPG 7 – Quinta das Lagoas Poente constitui uma área onerada com habitação a custos controlados.
2. A edificabilidade permitida é a que resulta da aplicação das regras estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para o ER 2.
3. Para além da edificabilidade prevista no número anterior, ficará assegurada a construção de 160 fogos de habitação a custos controlados através da cedência de lotes de terreno devidamente infraestruturados para o efeito no âmbito da operação urbanística a desenvolver.
4. A altura máxima da edificação a implantar nos lotes referidos no número anterior será de 13 metros, de modo a distribuir 8 fogos por construção.
5. Sem prejuízo da cedência referida no n.º 3 poder ser considerada para efeitos de compensação, os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, bem como das infraestruturas viárias e de estacionamento são os parâmetros gerais definidos pelo Regulamento do PDMS.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

6. A definição do desenho urbano desta UOPG deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.
7. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 7 poderá ser executada através da delimitação de uma ou várias Unidades de Execução, sujeitas a operação de loteamento ou reparcelamento.
2. O sistema de execução a adotar será o da cooperação.

UOPG 8 – Quinta da Aniza

Termos de Referência

1. A urbanização da UOPG 8 – Quinta da Aniza é admitida após a realização de estudos de prospeção de análises químicas adequadas para determinação das concentrações das substâncias presentes no solo e em caso de situação de risco comprovada, é obrigatória a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos que deverá anteceder qualquer intervenção urbanística.
2. Na área de intervenção da UOPG 8, ficará assegurada a construção de 24 fogos de habitação a custos controlados através da cedência de lotes de terreno devidamente infraestruturados para o efeito no âmbito da operação urbanística a desenvolver.
3. A altura máxima da edificação a implantar nos lotes referidos no número anterior será de 13 metros, de modo a permitir a distribuição de 8 fogos por construção.
4. A edificabilidade a considerar nesta UOPG resulta da aplicação dos parâmetros definidos para os ER 1, com um índice de edificabilidade de 0,50, em face do disposto nos números anteriores e no número seguinte.
5. Nesta UOPG será garantida a execução de um complexo desportivo.
6. Sem prejuízo da cedência referida no nº 2 poder ser considerada para efeitos de compensação, os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, bem como das infraestruturas viárias e de estacionamento são os parâmetros gerais definidos pelo Regulamento do PDMS.
7. Dada a continuidade desta UOPG a espaços afetos à exploração de recursos geológicos, a definição do desenho urbano terá que assegurar a criação de uma faixa de verde de enquadramento com uma largura mínima de 50 metros.
8. Para a área de enquadramento prevista no número anterior terá de ser desenvolvido projeto de enquadramento paisagístico com o objetivo de planear e aplicar medidas tendentes à redução de eventuais conflitos.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 8 pode ser executada através da delimitação de uma ou várias Unidades de Execução, sujeitas a operação de loteamento ou reparcelamento.
2. A delimitação de várias unidades de execução determina a imputação proporcional das obrigações geradas no âmbito desta UOPG a cada uma delas, sem prejuízo do disposto no número 1 dos termos de referência.
3. O sistema de execução a adotar é o da cooperação.

UOPG 10 – Fábrica da Pólvora de Vale Milhaços

Termos de Referência Gerais

1. A urbanização da UOPG 10 – Fábrica da Pólvora de Vale Milhaços é admitida após a realização de estudos de prospeção de análises químicas adequadas para determinação das concentrações das substâncias presentes no solo e em caso de situação de risco comprovada, é obrigatória a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos que deverá anteceder qualquer intervenção urbanística.
2. O património industrial da Fábrica é preservado *in situ* e utilizado para fins culturais, patrimoniais ou de ciência integrado no Circuito da Pólvora Negra.
3. O Circuito da Pólvora Negra encontra-se abrangido pela categoria de Espaço de Uso Especial – Equipamentos de utilização coletiva.
4. A área total de terreno a ceder ao município para a implantação do referido circuito museológico é de 13,4 ha, que inclui a área de 4,2 ha já cedidos.
5. Na área classificada como solo rural será garantida a realização de um parque temático, compatível com as condições de modelação do terreno previstas no plano ambiental de recuperação paisagística, devendo ficar sempre assegurada a dimensão da bacia de retenção aí definida.
6. À área da UOPG integrada na categoria de ER 1, é aplicável o índice de edificabilidade de 0,50, em face do disposto nos números anteriores.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

7. A definição do desenho urbano desta UOPG deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.
8. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 10 pode ser executada através da delimitação de uma ou várias Unidades de Execução, sujeitas a operação de loteamento ou reparcelamento.
2. A delimitação de várias unidades de execução determina a imputação proporcional das obrigações geradas no âmbito desta UOPG a cada uma delas, sem prejuízo do disposto no número 1 dos termos de referência.
3. O sistema de execução a adotar é o da cooperação.

UOPG 11 – Quinta do Albino

Termos de Referência

1. A UOPG 11 – Quinta do Albino corresponde a uma área de reconversão urbanística.
2. A edificabilidade permitida é a que resulta da aplicação das regras estabelecidas para os ER 2, com um índice de edificabilidade de 0,45, do qual não poderá resultar um número de fogos superior a 145.
3. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva são reduzidos em 50 %, relativamente aos previstos no Regulamento do PDMS.
4. O dimensionamento das infraestruturas viárias e de estacionamento é o previsto no Regulamento do PDMS, exceto quando outro dimensionamento resulte da aplicação da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a redação atualizada.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

5. Na UOPG 11 – Quinta do Albino, a definição do desenho urbano deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.
6. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. A UOPG 11 – Quinta do Albino será executada através da delimitação de uma Unidade de Execução, abrangendo a totalidade da área da UOPG, sujeita a uma operação de loteamento ou reparcelamento conjunta.
2. O sistema de execução a adotar será o da compensação.

UOPG 13 – Quinta da Queimada

Termos de Referência Gerais

1. A UOPG 13 – Quinta da Queimada corresponde a uma área de reconversão urbanística, dividida em três Unidades de Execução.
2. Para a UE 13.1 – Queimada, a edificabilidade prevista resulta da aplicação dos parâmetros definidos para os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, sem prejuízo do disposto no n.º 5.
3. Nas UE 13.2 – Queimada Nascente e UE 13.3 – Queimada Poente, a aplicação das regras estabelecidas para os ER 2 determinará a edificabilidade a considerar, com a aplicação de um índice de edificabilidade de, respetivamente, 0,35 e 0,55, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
4. Nas UE a seguir discriminadas, o número máximo de fogos admitido não poderá exceder os seguintes:
 - a) UE 13.2 – Quinta da Queimada Nascente – 105 fogos;
 - b) UE 13.3 – Quinta da Queimada Poente – 430 fogos.
5. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva nas três unidades de execução são reduzidos em 50 %, relativamente aos previstos no Regulamento do PDMS.
6. Exceciona-se do disposto no número anterior a UE 13.3 – Queimada Poente, cujos parâmetros de dimensionamento são reduzidos no limite, até ao definido na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.
7. O dimensionamento das infraestruturas viárias e de estacionamento é o previsto no Regulamento do PDMS, exceto quando outro dimensionamento resulte da aplicação da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a redação atualizada.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

8. Na UOPG 13 – Quinta da Queimada, a definição do desenho urbano deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.
9. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Cada uma das três unidades de execução será sujeita a uma operação de loteamento ou reparcelamento.
2. Sempre que tal não inviabilize a conclusão do processo de reconversão, as operações urbanísticas a desenvolver dentro da UOPG 13 integrarão soluções que permitam o reperfilamento da Av. Vale de Milhaços, de acordo com o

disposto no artigo 69.º do Regulamento do PDM, e/ou em continuidade da solução encontrada na UOPG 12 – Quinta dos Coelhos.

3. O sistema de execução a adotar será o da compensação.

UOPG 14 – Quinta da Fábrica

Termos de Referência

1. Na UOPG 14 – Quinta da Fábrica aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as classes e categorias de solo previstas nas respetivas áreas de intervenção, com exceção do disposto no número seguinte.
2. A edificabilidade permitida é a que resulta da aplicação das regras estabelecidas para os EUBD, com um índice de edificabilidade de 0,15, do qual não poderá resultar um número de fogos superior a 125.
3. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, bem como das infraestruturas viárias e de estacionamento são os parâmetros gerais definidos pelo Regulamento do PDMS.
4. A área destinada a espaços verdes e de utilização coletiva poderá ser compensada em solo rural, na área da UOPG abrangida pela categoria de EAF.
5. Qualquer intervenção na área abrangida pela categoria de EAF, delimitada na carta de suscetibilidade da degradação e contaminação dos solos, deverá ser antecedida pela realização de estudos de prospeção de análises químicas adequadas para determinação das concentrações das substâncias presentes no solo e em caso de situação de risco comprovada, é obrigatória a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos que deverá definir os usos compatíveis.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a referida UOPG poderá ser executada através da delimitação de uma Unidade de Execução, sujeita a uma operação de loteamento ou reparcelamento.
2. O sistema de execução a adotar será o da cooperação.

UOPG 17 – Quinta da Princesa

Termos de Referência Gerais

1. A área da UOPG 17 – Quinta da Princesa encontra-se parcialmente abrangida pela proibição de intervenção pelo prazo de 25 anos, contados a partir de 4 de maio de 2005, nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho.

2. Na UOPG 17 – Quinta da Princesa aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as categorias de solo previstas na sua área de intervenção.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

3. A definição do desenho urbano desta UOPG deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.

4. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 17 – Quinta da Princesa pode ser executada através da delimitação de uma ou várias Unidade de Execução, sujeitas a operações de loteamento ou reparcelamento.

2. O sistema de execução a adotar é o da cooperação.

UOPG 19 – Frente Ribeirinha de Amora

Termos de Referência Gerais

1. A UOPG 19 – Frente Ribeirinha de Amora integra solo urbanizado, com o objetivo de constituir uma ideia central consistente para os espaços disponíveis na área ribeirinha da freguesia de Amora, permitindo o seu desenvolvimento direcionado de acordo com as suas potencialidades.

2. Em concretização do referido objetivo, esta UOPG visa garantir as seguintes intervenções:

- a) Sistematização e programação de uma ação urbana coerente;
- b) Integração da área ribeirinha, na vivência urbana do concelho, acentuando a sua vocação de lugar recreativo/paisagístico, assim como requalificando as funções existentes, como as de âmbito desportivo;
- c) Salvaguardar os valores patrimoniais com ações de recuperação e revitalização das construções existentes;
- d) Dotação de novos equipamentos no local;
- e) Melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade;
- f) Impedir a instalação de atividades que prejudiquem o carácter lúdico e cénico da área;
- g) Assegurar uma elevada qualidade ambiental e urbanística;
- h) Desenvolver o turismo e as atividades desportivas e de recreio/lazer de forma a recuperar atrasos existentes na fruição da área em causa;
- i) Promover a fruição das áreas ribeirinhas, através do desenvolvimento de atividades relacionadas com este meio, nomeadamente a náutica de recreio.

3. Na UOPG 19 – Frente Ribeirinha de Amora aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as categorias de solo previstas na sua área de intervenção.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

4. A UOPG 19 – Frente Ribeirinha de Amora, na medida em que já inclui usos sensíveis em conflito superior a 5 dB(A), constitui área de intervenção prioritária no Plano Municipal de Redução de Ruído.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 19 – Frente Ribeirinha de Amora pode ser executada através da delimitação de uma ou várias Unidades de Execução, sujeitas a operações de loteamento ou reparcelamento, que acautelem as seguintes estruturas e funções urbanas:

- a) Criação de percursos: percurso estruturante e percurso pedonal ribeirinho;
- b) Revitalização das instalações de carácter desportivo;

- c) Requalificação dos estaleiros navais existentes (Venamar);
- d) Porto de recreio;
- e) Hotel e/ou pousada, de categoria não inferior a 4 estrelas;
- f) Reabilitação da frente ribeirinha;
- g) Tratamento e criação das áreas de enquadramento previstas no desenho urbano;
- h) Criação de um anfiteatro;
- i) Reabilitação das áreas de equipamento existente;
- j) Criação de novas áreas de expansão urbana.

2. Nesta UOPG, as áreas ocupadas com os estaleiros navais poderão ser afetas ao desenvolvimento de atividades portuárias e complementares, nomeadamente, tráfego marítimo e fluvial de mercadorias e passageiros, náutica de recreio, pesca ou construção e reparação de embarcações, bem como atividades logísticas que, pela sua especificidade, não encontrem localização alternativa, com exceção das atividades poluentes que, nos termos da legislação em vigor, comprometam a qualidade urbana e ambiental da frente ribeirinha.

3. O sistema de execução a adotar será o da cooperação.

UOPG 22 – Quinta das Lagoas

Termos de Referência Gerais

1. A UOPG 22 – Quinta das Lagoas constitui uma área de reconversão urbanística cujo desenvolvimento depende da execução da bacia de retenção a montante e da renaturalização de toda a extensão de linha de água dentro da UOPG.
2. A edificabilidade permitida é a que resulta da aplicação das regras estabelecidas pelo Regulamento para os ER 2.
3. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva são reduzidos em 50 %, relativamente aos previstos no Regulamento do PDMS.
4. O dimensionamento das infraestruturas viárias e de estacionamento é o previsto no Regulamento do PDMS, exceto quando outro dimensionamento resultar da aplicação da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a redação atualizada.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

5. Na UOPG 22 – Quinta das Lagoas, a definição do desenho urbano deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.
6. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. A UOPG 22 – Quinta das Lagoas será executada através da delimitação de uma Unidade de Execução, abrangendo a totalidade da área da UOPG, sujeita a uma operação de loteamento ou reparcelamento conjunta.
2. O sistema de execução a adotar será o da compensação.

UOPG 23 – SPEL

Termos de Referência

1. A urbanização da UOPG 23 – SPEL é admitida após:

- a) Realização de estudos de prospeção de análises químicas adequadas para determinação das concentrações das substâncias presentes no solo e águas e em caso de situação de risco comprovada, é obrigatória a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos;
- b) Realização de um estudo de dimensionamento e execução de uma bacia de retenção a montante;
- c) Reabilitação e renaturalização da linha de água em toda a UOPG.

2. Na UOPG 23 – SPEL aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as categorias de solo previstas na sua área de intervenção.

3. Na categoria de EV – Espaços Verdes, terá de ser desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico com o objetivo de planear e aplicar medidas que minimizem os impactos provenientes da continuidade desta UOPG á área do aterro sanitário.

4. O projeto disposto no número anterior terá de garantir a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e de crescimento rápido, por forma a garantir a sua concretização no mais curto espaço de tempo.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 23 – SPEL pode ser executada através da delimitação de uma ou várias unidades de execução, sujeitas a operações de loteamento ou reparcelamento.

2. A delimitação de várias unidades de execução determina a imputação proporcional das obrigações geradas no âmbito desta UOPG a cada uma delas, sem prejuízo do disposto na alínea a) do número 1 dos termos de referência.

3. O sistema de execução a adotar é o da cooperação.

UOPG 29 – Vale de Santo António

Termos de Referência Gerais

1. A UOPG 29 – Vale de Santo António corresponde a uma área de reconversão urbanística onde o solo urbanizável se encontra delimitado em duas Unidades de Execução.
2. A edificabilidade de cada uma das Unidades de Execução delimitadas resulta da aplicação das regras estabelecidas para os ER 2, considerando a aplicação de um índice de edificabilidade de 0,35 para a UE 29.1 – Quinta Matias e de 0,45 para a UE 29.2 – Quinta Herdeira, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
3. Na UE 29.2 – Quinta Herdeira, o número máximo de fogos admitido não poderá exceder 30.
4. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva nas duas Unidades de Execução são reduzidos em 50 %, relativamente aos previstos no Regulamento do PDMS.
5. O dimensionamento das infraestruturas viárias e de estacionamento é o previsto no Regulamento do PDMS, exceto quando outro dimensionamento resulte da aplicação da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a redação atualizada.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

6. A definição do desenho urbano desta UOPG deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.
7. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. A UOPG 29 – Vale de Santo António poderá ser executada através da delimitação de mais Unidades de Execução para além das duas já delimitadas.
2. Todas as unidades de execução a delimitar dentro desta UOPG serão sujeitas a uma operação de loteamento ou reparcelamento.
3. O sistema de execução a adotar para as Unidades de Execução delimitadas será o da compensação.
4. Para as Unidades de Execução a delimitar o sistema de execução será o da cooperação.

UOPG 33 – Pinhal das Freiras

Termos de Referência Gerais

1. A área do Pinhal das Freiras é um dos exemplos claros dos esforços congregados no atual modelo territorial do PDM, nomeadamente ao nível da criação de espaços urbanos ambientalmente eficazes e sustentáveis, enfatizando uma estratégia de desenvolvimento municipal assente em princípios de sustentabilidade social, económica e ambiental.

A propriedade do Pinhal das Freiras, pela sua localização e características biofísicas – integra parte do Sítio de Fernão Ferro – Lagoa de Albufeira da Rede Natura 2000, área de importância comunitária para a conservação de determinados *habitats* e espécies –, assume-se como uma das zonas de maior interesse ecológico e natural das Área Metropolitana de Lisboa e Península de Setúbal, com grande potencialidade para a implementação de projetos que assegurem a proteção e valorização dos seus recursos naturais e garantam a continuação da qualificação do território, na qual as atividades humanas deverão ser compatíveis com a preservação desses valores naturais, visando uma gestão sustentável do ponto de vista ecológico e tomando simultaneamente em consideração as exigências económicas, sociais, culturais, bem como as particularidades regionais e locais.

Pretende-se com a presente UOPG salvaguardar a proteção e valorização daqueles recursos naturais e ao mesmo tempo assegurar a instalação de equipamentos supramunicipais e atividades económicas e espaços habitacionais, que sejam motores da criação de emprego e de dinâmicas sociais, capazes de gerar riqueza para toda a região e elevar os níveis de qualidade de vida da população, reduzindo, por outro lado, as necessidades de deslocação municipal e metropolitana, com a implementação de usos habitacionais que requalifiquem também as áreas envolventes, pela sua qualidade urbana e paisagística.

2. Em concretização destes objetivos, a UOPG 33 – Pinhal das Freiras assume a criação de um Parque Metropolitano, com cerca de 400 ha, e de um Plano de Gestão visando a concretização de uma política de conservação da diversidade biológica, promovendo a salvaguarda e valorização de *habitats* naturais prioritários para a conservação do seu valor singular, promovendo, de forma sustentável, a sua visitação e fruição com recurso a espaços de observação e interpretação ambiental, permitindo-se assim atingir na área do parque a predominância florestal e a preservação dos corredores ecológicos.

3. O referido Parque Metropolitano será disponibilizado para o uso ao público, integrando o domínio público do município na parte correspondente ao cumprimento dos rácios previstos neste Regulamento e no âmbito das operações urbanísticas correspondentes, em execução de um modelo de perequação que garanta a todos os proprietários de terrenos inseridos na área de intervenção da UOPG uma justa distribuição de benefícios e encargos.

Neste sentido, deverá ser contemplado pelos meios legais competentes um mecanismo de perequação, que deverá ficar consagrado também em plano municipal de ordenamento do território, onde se salvasse que a disponibilização do Parque Metropolitano para uso ao público seja corresponsiva e simultânea, no tempo e na sua proporção, com a atribuição da capacidade edificativa através da emissão dos alvarás de loteamento e a capacidade edificativa aí consagrada.

No âmbito do referido plano municipal de ordenamento do território e das referidas operações urbanísticas será estudada a implementação do Parque Metropolitano, promovendo atividades de lazer, recreação e de contacto com a natureza, fixando usos e o regime de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território.

Os parâmetros de dimensionamento de espaços verdes de utilização coletiva e de equipamento poderão ser cumpridos com terreno situado dentro de qualquer um dos espaços da presente UOPG, sendo preferencialmente compensados na área abrangida pela categoria de Espaço Natural – Proteção Paisagística destinada à implementação do Parque Metropolitano, desde que esses usos sejam compatíveis com os usos e parâmetros estabelecidos no presente Regulamento para cada um desses espaços.

4. A área da UOPG que integra a categoria de Espaço Natural – Proteção Paisagística resultou da reclassificação de anterior solo urbano em solo rural.

5. Em cumprimento das orientações estratégicas definidas pelo PROT-AML, esta UOPG apresenta um esquema de ocupação multifuncional do espaço com ER, EAE e EV, visando um modelo de ordenamento que garante a gestão do património natural existente na área, nomeadamente dos *habitats* do Sítio de Importância Comunitária (SIC) Fernão Ferro – Lagoa de Albufeira, considerando que nas áreas urbanizáveis delimitadas, os *habitats* prioritários e classificados serão obrigatoriamente integrados nos espaços verdes urbanos e na estrutura ecológica municipal.

6. Na UOPG 33 – Pinhal das Freiras aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as categorias de solo previstas na sua área de intervenção, com exceção da categoria de ER, na qual é considerado um índice de edificabilidade de 0,50. O parâmetro relativo à altura máxima da edificação também poderá ser diverso do definido no Regulamento para a categoria de EAE e ER, em situações excecionais e devidamente fundamentadas.

7. O desenvolvimento desta UOPG deverá decorrer a partir da sua atividade económica e tendencialmente no sentido de norte para sul, com a salvaguarda em cada um dos espaços ER, EAE e EV da dominância dos usos que definiram a categoria e da compatibilidade com outros usos, evitando-se assim a criação de espaços de usos únicos ou prevaletentes.

8. O desenvolvimento desta UOPG deverá decorrer em simultâneo e de forma articulada com o referido Parque Metropolitano, em conformidade com o previsto no precedente número três.

9. A área da UOPG 33 – Pinhal das Freiras está sujeita ao regime do Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), na parte que lhe é aplicável.

10. Um projeto de renaturalização do leito do rio Judeu e requalificação das suas margens, de forma a garantir a livre circulação da água e contenção do leito de cheia, deve ser considerado no desenvolvimento desta UOPG.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

11. A definição do desenho urbano desta UOPG deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.

12. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. A execução da UOPG 33 – Pinhal das Freiras ocorrerá de acordo com o modelo territorial descrito nos termos de referência gerais e será implementada através de, pelo menos, duas unidades de execução, a delimitar a norte e a sul da A33/IC32/CRIPS.

2. A implementação da execução da área situada a sul da A33/IC32/CRIPS dependerá da construção de 80 % da capacidade edificativa aprovada no âmbito da operação urbanística a apresentar para a área situada a norte daquela via e da prévia elaboração de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, que garantirá o respeito pelas regras de perequação aplicáveis globalmente a toda a UOPG, na distribuição equitativa dos benefícios e encargos entre os proprietários de terrenos situados em toda a área dessa UOPG.

3. O disposto nos números anteriores não prejudica a necessária conformidade das propostas com o estabelecido no presente Regulamento, a articulação dos tecidos urbanos e a salvaguarda dos valores naturais e culturais, contemplando remates urbanos coerentes e estáveis; integrando as Áreas e Corredores da Estrutura Ecológica Municipal; gerando novos polos de desenvolvimento económico; assegurando a criação de espaços urbanos ambientalmente sustentáveis e de equipamentos com um nível de excelência nacional.

4. As intervenções a desenvolver em solo rural abrangido pela UOPG 33 – Pinhal das Freiras serão precedidas de estudo de incidências ambientais, que deve enunciar os impactes locais dos projetos através da identificação das principais condicionantes existentes e dos descritores ambientais suscetíveis de serem afetados, bem como prever medidas de monitorização e minimização e recuperação das áreas afetadas, a implementar em fase de obra.

5. Para efeitos do disposto do número anterior, e sem prejuízo de poderem ser avaliados outros descritores que pelas características da intervenção sejam suscetíveis de serem afetados, o estudo referido no número anterior contempla a análise dos seguintes descritores ambientais:

- Geomorfologia e Geologia;
- Solos e Aptidão Agrícola;
- Recursos Hídricos;
- Gestão de Resíduos;
- Sistemas Ecológicos (flora e fauna);
- Património Cultural;
- Paisagem;
- Ocupação do Solo, Planeamento e Gestão do Território;

- Impactos Cumulativos.

6. O sistema de execução a adotar no âmbito do Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor é o da cooperação, que garanta o mecanismo de perequação necessário à implementação do Parque Metropolitano, sem prejuízo da iniciativa dos particulares em conformidade com o estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

UOPG 34 – Baía Sul

Termos de Referência

1. A UOPG 34 – Baía Sul abrange solo urbanizado e urbanizável, com a intenção de constituir uma ideia central consistente para os espaços disponíveis na área ribeirinha da freguesia do Seixal, permitindo o seu desenvolvimento direcionado de acordo com as suas potencialidades.

2. Na UOPG 34 – Baía Sul aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as categorias de solo previstas na sua área de intervenção, para satisfação dos seguintes objetivos concretos:

- a) Sistematização e programação de uma ação urbana coerente;
- b) Integração da área ribeirinha na vivência urbana do concelho, acentuando a sua vocação de lugar recreativo/paisagístico, assim como requalificando as funções existentes, como o comércio e os serviços;
- c) Salvar os valores patrimoniais com ações de recuperação e revitalização das construções existentes;
- d) Dotação de novos equipamentos no local;
- e) Melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade;
- f) Impedir a instalação de atividades que prejudiquem o carácter lúdico e cénico da área;
- g) Assegurar uma elevada qualidade ambiental e urbanística;
- h) Desenvolver o turismo e as atividades de recreio e lazer;
- i) Promover a fruição das áreas ribeirinhas, através do desenvolvimento de atividades relacionadas com este meio, nomeadamente a náutica de recreio.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

3. A UOPG 34 – Baía Sul, na medida em que já inclui recetores sensíveis em conflito superior a 5 dB(A), constitui área de intervenção prioritária no Plano Municipal de Redução de Ruído.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 34 pode ser executada através da delimitação de uma ou várias Unidades de Execução, sujeitas a operações de loteamento ou reparcelamento, que acautelem as seguintes estruturas e funções urbanas:

- a) Criação de percursos: percurso estruturante e percurso pedonal ribeirinho;
- b) Revitalização da área do Núcleo Urbano Antigo do Seixal;
- c) Recuperação e revitalização dos moinhos de maré/caldeiras;
- d) Requalificação dos estaleiros navais existentes (Navaltagus);

- e) Construção de um porto de recreio náutico e usos associados, nomeadamente estabelecimentos comerciais e de restauração e de bebidas;
- f) Hotel e/ou pousada, de categoria não inferior a 4 estrelas;
- g) Reabilitação da frente ribeirinha;
- h) Tratamento e criação de espaços verdes;
- i) Criação de estacionamento em silo;
- j) Reabilitação das áreas de equipamento existente;
- l) Criação de novas áreas de expansão urbana.

2. Nesta UOPG, as áreas ocupadas com os estaleiros navais poderão ser afetas ao desenvolvimento de atividades portuárias e complementares, nomeadamente, tráfego marítimo e fluvial de mercadorias e passageiros, náutica de recreio, pesca ou construção e reparação de embarcações, bem como atividades logísticas que, pela sua especificidade, não encontrem localização alternativa, com exceção das atividades poluentes que, nos termos da legislação em vigor, comprometam a qualidade urbana e ambiental da frente ribeirinha.

3. O sistema de execução a adotar será o da cooperação.

UOPG 36 – Vale da Romeira

Termos de Referência Gerais

1. A UOPG 36 – Vale da Romeira configura uma área onerada com habitação a custos controlados, dividida em três unidades de execução.
2. A edificabilidade permitida para cada uma das unidades de execução é a que resulta da aplicação das regras estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as categorias de solo ali previstas.
3. Para além da edificabilidade prevista no número anterior, em cada uma das unidades de execução ficará assegurada a construção de 8 fogos de habitação a custos controlados através da cedência de lotes de terreno devidamente infraestruturados para o efeito no âmbito das operações urbanísticas a desenvolver.
4. A altura máxima da edificação a implantar no lote referido no número anterior será de 13 metros, de modo a permitir a construção dos 8 fogos.
5. Sem prejuízo da cedência referida no n.º 3 poder ser considerada para efeitos de compensação, os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, bem como das infraestruturas viárias e de estacionamento são os parâmetros gerais definidos pelo Regulamento do PDMS.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

6. A definição do desenho urbano desta UOPG deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.
7. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, esta UOPG será executada através das unidades de execução, sujeitas a operação de loteamento ou reparcelamento.
2. O sistema de execução a adotar será o da cooperação.

UOPG 37 – Quinta do Algarve

Termos de Referência Gerais

1. A UOPG 37 – Quinta do Algarve constitui uma área onerada com habitação a custos controlados.
2. A edificabilidade permitida para a UOPG é a que resulta da aplicação das regras estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as categorias de solo ali previstas.
3. Para além da edificabilidade prevista no número anterior, ficará assegurada a construção de 40 fogos de habitação a custos controlados através da cedência de lotes de terreno devidamente infraestruturados para o efeito no âmbito da operação urbanística a desenvolver.
4. A altura máxima da edificação a implantar nos lotes referidos no número anterior será de 13 metros, de modo a distribuir 8 fogos por construção.
5. Sem prejuízo da cedência referida no n.º 3 poder ser considerada para efeitos de compensação, os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, bem como das infraestruturas viárias e de estacionamento são os parâmetros gerais definidos pelo Regulamento do PDMS.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

6. A definição do desenho urbano desta UOPG deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.
7. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 37 – Quinta do Algarve poderá ser executada através da delimitação de uma ou várias unidades de execução, sujeitas a uma operação de loteamento ou reparcelamento.
2. O sistema de execução a adotar será o da cooperação.

UOPG 41 – Torre da Marinha/Fogueteiro

Termos de Referência Gerais

1. À UOPG 41 – Torre da Marinha/Fogueteiro, e sem prejuízo do disposto nos números seguintes, aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as classes e categorias de solo previstas na respetiva área de intervenção, para concretização dos seguintes objetivos fundamentais:

- a) Reestruturar a circulação rodoviária na zona através do melhoramento das vias de entrada e saída de Arrentela e estabelecendo uma ligação mais direta ao nó do Fogueteiro;
- b) Facilitar a circulação e estabelecer uma continuidade entre a Ponte da Fraternidade e a Av. 6 de Novembro de 1836, elemento importante da ligação Amora/Barreiro e determinante para concretizar a «cruz viária do Seixal»;
- c) Potenciar as condições naturais da zona, designadamente as zonas agrícolas envolventes, o rio Judeu e a Baía, através da criação de um parque produtivo e de lazer;
- d) Salvar o património de arqueologia industrial existente, nomeadamente o que integra a subcategoria de EUE 1, integrando-o na proposta de reorganização da malha urbana;
- e) Criar condições para a instalação de equipamentos de natureza cultural e parque envolvente.

2. A ocupação referida no número anterior fica condicionada ao seguinte:

- a) Elaboração de um estudo hidrológico referente ao rio Judeu e seu afluente na área de intervenção da UOPG, que contemple as soluções técnicas necessárias à salvaguarda de pessoas e bens relativamente à cheia dos 100 anos;
- b) Elaboração de um projeto de renaturalização do leito do rio Judeu e requalificação das suas margens e seu afluente, de forma a garantir a livre circulação da água e contenção do leito de cheia.

3. Em concretização do número anterior, a cêrcea máxima dos edifícios pode ser alterada pontualmente, devendo as opções técnicas adotadas ser devidamente fundamentadas.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

4. A definição do desenho urbano desta UOPG deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.

5. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 41 – Torre da Marinha/Fogueteiro pode ser executada através da delimitação de uma ou várias unidades de execução, sujeitas a operações de loteamento ou reparcelamento.
2. O sistema de execução a adotar será o da cooperação.

UOPG 44 – Flor da Mata Norte

Termos de Referência Gerais

1. À UOPG 44 – Flor da Mata Norte aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as classes e categorias de solo previstas na respetiva área de intervenção, sendo a edificabilidade permitida a que resulta da aplicação das regras estabelecidas para os ER2, com um índice de edificabilidade de 0,55.
2. Nos ER 2, a maioria dos fogos criados será obrigatoriamente destinada a contratos de habitação a custos controlados.
3. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, bem como das infraestruturas viárias e de estacionamento são os parâmetros gerais definidos pelo Regulamento do PDMS.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

4. A definição do desenho urbano desta UOPG deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.
5. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 44 – Flor da Mata Norte pode ser executada através da delimitação de uma ou várias unidades de execução, sujeitas a operações de loteamento ou reparcelamento.
2. O sistema de execução a adotar é o da cooperação.

UOPG 46 – Siderurgia Norte

Termos de Referência Gerais

1. A urbanização da UOPG 46 – Siderurgia Norte depende do cumprimento do plano de descontaminação dos solos aprovado para as áreas afetadas pela antiga Siderurgia, margens da ribeira de Coina e da lagoa da Palmeira.
2. Na UOPG 46 – Siderurgia Norte distinguem-se três categorias e subcategorias de solo:
 - a) EAE – Espaços de Atividades Económicas:
 - i. EAE 1 – Atividades económicas compatíveis com a função residencial;
 - ii. EAE 2 – Indústria e logística;
 - iii. EAE 3 – Indústria transformadora pesada;
 - b) EUE 2 – Cultura, recreio e lazer;
 - c) EV – Espaços Verdes.
3. Na UOPG 46 – Siderurgia Norte aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as categorias de solo previstas na sua área de intervenção, com exceção do disposto no número seguinte.
4. Nos EAE 1 – Atividades económicas compatíveis com a função residencial não será admitido o uso residencial.
5. A área abrangida pela categoria de EV – Espaços Verdes, carece de um prévio projeto de enquadramento paisagístico com o objetivo de planear e aplicar medidas que minimizem os impactos provenientes dos EAE 3 – Indústria transformadora pesada, contemplando, entre outros aspetos, a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva com uma largura mínima de 15 metros, que garanta a complementaridade entre espécies de folha perene e de crescimento rápido, tendo em vista a sua concretização no mais curto período de tempo.
6. Nas áreas de jurisdição da APL, poderão desenvolver-se atividades portuárias e complementares, nomeadamente, tráfego marítimo e fluvial de mercadorias e passageiros, náutica de recreio, pesca ou construção e reparação de embarcações, bem como atividades logísticas que, pela sua especificidade, não encontrem localização alternativa, com exceção das atividades poluentes que, nos termos da legislação em vigor, comprometam a qualidade urbana e ambiental da frente ribeirinha.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

7. A definição do desenho urbano desta UOPG deve garantir uma distribuição adequada dos usos tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, designadamente através do afastamento de recetores sensíveis, com a criação de uma área de proteção, constituída por:
 - a) edifícios que não representem recetores sensíveis e que, só por si, possam constituir uma barreira acústica à restante área de intervenção;
 - b) e/ou uma área verde arborizada.

8. Para a área verde arborizada referida na alínea b) do número anterior, deverá ser desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico, que preveja obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, com uma largura mínima de 30 metros, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 46 – Siderurgia Norte pode ser executada através da delimitação de uma ou várias unidades de execução, sujeitas a operações de loteamento ou reparcelamento.
2. O sistema de execução a adotar é o da cooperação.

UOPG 47 – Siderparque

Termos de Referência Gerais

1. A UOPG 47 – Siderparque caracteriza-se pela necessidade de rematar uma frente urbana e de concretizar a sua integração na envolvente, com a criação de áreas predominantemente afetadas a indústria transformadora pesada.
2. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, à UOPG 47 – Siderparque aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as classes e categorias de solo previstas nas respetivas áreas de intervenção, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva e a infraestruturas viárias e estacionamento.
3. Qualquer intervenção a desenvolver na presente UOPG assegura a preservação e manutenção do Alto Forno, que integra o património industrial e que se encontra classificado como Imóvel de interesse público.
4. Nas áreas de jurisdição da APL e no cais da Siderurgia, poderão desenvolver-se atividades portuárias e complementares, nomeadamente, tráfego marítimo e fluvial de mercadorias e passageiros, náutica de recreio, pesca ou construção e reparação de embarcações, bem como atividades logísticas que, pela sua especificidade, não encontrem localização alternativa, com exceção das atividades poluentes que, nos termos da legislação em vigor, comprometam a qualidade urbana e ambiental da frente ribeirinha.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

5. A urbanização desta UOPG depende da criação de uma área de proteção com uma largura mínima de 50 metros, entre o EUE 2 – Cultura, recreio e lazer e o EAE 3 – Indústria transformadora pesada.
6. A área de proteção referida no número anterior carece de um projeto de enquadramento paisagístico com o objetivo de planear e aplicar medidas que minimizem os impactos provenientes dos EAE 3, contemplando, entre outros aspetos, a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva com uma largura mínima de 15 metros, que garanta a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 47 – Siderparque poderá ser executada através da delimitação de uma ou várias unidades de execução, sujeitas a operação de loteamento ou reparcelamento.
2. Na UOPG 47 – Siderparque o sistema de execução a adotar será o da cooperação.

UOPG 54 – Vale de Rolas Nascente

Termos de Referência Gerais

1. A UOPG 54 – Vale de Rolas Nascente constitui uma área de reconversão urbanística com duas unidades de execução delimitadas.
2. As unidades de execução delimitadas regem-se pelas regras estabelecidas para os ER 2, com um índice de edificabilidade de 0,50 para a UE 54.1 – Quinta dos Sapatos e de 0,35 para a UE 54.2 – Vale de Rolas.
3. Nas UE a seguir discriminadas, o número máximo de fogos admitido não poderá exceder os seguintes:
 - a) UE 54.1 – Quinta dos Sapatos – 50 fogos;
 - b) UE 54.2 – Vale de Rolas – 60 fogos.
4. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva nas duas unidades de execução são reduzidos em 50 %, relativamente aos previstos no Regulamento do PDMS.
5. O dimensionamento das infraestruturas viárias e de estacionamento é o previsto no Regulamento do PDMS, exceto quando outro dimensionamento resulte da aplicação da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a redação atualizada.

Execução

1. Cada uma das unidades de execução será sujeita a uma operação de loteamento ou reparcelamento.
2. O sistema de execução a adotar será o da compensação.

UOPG 61 – Flor da Mata

Termos de Referência Gerais

1. A UOPG 61 – Flor da Mata configura uma área de reconversão urbanística com duas unidades de execução delimitadas.
2. A aplicação das regras estabelecidas para os ER 2 determina a edificabilidade a considerar em ambas as unidades de execução, com a aplicação de um índice de edificabilidade de 0,50 para a UE 61.1 – Flor da Mata I e de 0,55 para a UE 61.2 – Flor da Mata II, e sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
3. Em cada UE, o número máximo de fogos admitido não poderá exceder 450.
4. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva nas unidades de execução são reduzidos no limite, até ao definido na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.
5. O dimensionamento das infraestruturas viárias e de estacionamento é o previsto no Regulamento do PDMS, exceto quando outro dimensionamento resulte da aplicação da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a redação atualizada.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

6. Na UOPG 61 – Flor da Mata, a definição do desenho urbano deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.
7. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Cada uma das unidades de execução será sujeita a uma operação de loteamento ou reparcelamento.
2. O sistema de execução a adotar será o da compensação.

UOPG 62 – Laranjeiras/Redondos/Foros da Catrapona

Termos de Referência Gerais

1. A UOPG 62 – Laranjeiras/Redondos/Foros da Catrapona corresponde, quase integralmente, a áreas que estavam abrangidas pelos Planos de Pormenor dos Redondos, das Laranjeiras e dos Foros da Catrapona e que o Regulamento do PDMS agora revoga. Nesta UOPG estão delimitadas sete unidades de execução.
2. A área de intervenção dos referidos instrumentos de gestão territorial era abrangida, na sua grande maioria, por áreas de reconversão urbanística cuja execução já se encontra finalizada, com a emissão de títulos de reconversão, ao abrigo do disposto na Lei n.º 91/95, de 2 de setembro.
3. Todas as operações urbanísticas a desenvolver no âmbito desta UOPG são consideradas com impacto semelhante a uma operação de loteamento.
4. As despesas inerentes à construção das infraestruturas a realizar dentro desta UOPG, desde a elaboração de todos os estudos e projetos até à implementação das obras, são da responsabilidade de todos os proprietários, que efetuarão os respetivos pagamentos à Associação de Moradores dos Redondos, Laranjeiras, Morgados Novos ou dos Foros da Catrapona, consoante o caso.
5. O pagamento das despesas referidas no número anterior é condição necessária para a fruição das infraestruturas e não inibe o pagamento das taxas devidas pelas operações urbanísticas que se pretendam levar a efeito.
6. A execução das obras de infraestruturas é da responsabilidade das referidas Associações de Moradores, a quem cabe estabelecer as prioridades da sua execução, escolher os empreiteiros e efetuar os pagamentos por conta dos proprietários.
7. O disposto no número anterior não se aplica às obras de infraestruturas a realizar no âmbito das operações de loteamento referidas no n.º 12.
8. Aos perfis de arruamentos das áreas de reconversão urbanística abrangidas pelos planos referidos no n.º 1 e integradas nesta UOPG aplica-se o disposto no n.º 3, do artigo 4.º, do Regulamento do PDMS.
9. Os muros e vedações que impeçam os perfis transversais dos arruamentos a criar nos termos do número anterior serão demolidos sem direito a indemnização.
10. A edificabilidade prevista para a UOPG 62 – Laranjeiras/Redondos/Foros da Catrapona é a que resulta da aplicação das regras estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as respetivas categorias de solo previstas na sua área de intervenção, com exceção do disposto nos números seguintes.
11. Nos ER 2, as moradias devem cumprir afastamentos mínimos de 3 metros e recuo de 5 metros.

Termos de Referência Específicos para as Unidades de Execução a Delimitar

12. As operações urbanísticas a realizar em parcelas com a área mínima de 5 000 m² e que não importem a emissão de um título de reconversão, nos termos da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, são delimitadas como unidades de execução e submetidas a discussão pública.

13. Durante o período de discussão pública referido no número anterior, os proprietários das áreas de utilização coletiva previstas nesta UOPG e ainda não cedidas ao domínio municipal, nas quais se incluem as áreas integradas em EAF não abrangidas por UE, poderão requerer que a sua propriedade, com a área mínima de 5 000 m², seja considerada como compensação da operação urbanística prevista para a unidade de execução.

14. Na situação referida no número anterior, a unidade de execução passa a contemplar a compensação da área de utilização coletiva.

15. Ao proprietário da área de utilização coletiva caberá concretizar a capacidade edificativa referida no n.º 18 na área delimitada como unidade de execução, com a assunção proporcional dos encargos inerentes à respetiva operação urbanística.

16. Findo o período de discussão pública sem qualquer pedido apresentado nos termos do n.º 13, caberá ao titular da operação urbanística garantir o cumprimento dos parâmetros relativos aos espaços de utilização coletiva nos termos do Regulamento.

17. Havendo compensação em espécie, a mesma será concretizada com a integração em domínio municipal:

- a) De uma parcela, com a área mínima de 5 000 m² dentro da UOPG;
- b) Ou, de uma parcela edificável de 2 000 m², dentro da área de intervenção da operação urbanística.

18. A área referida na alínea b) do número anterior poderá ser objeto de permuta com áreas de utilização coletiva nos seguintes termos:

- a) Aos proprietários de prédios não fracionados e com a área igual ou superior a 5 000 m² caberá uma área edificável de 2 000 m²;
- b) Aos titulares de direitos correspondentes a avos indivisos de prédios situados em áreas de utilização coletiva, caberá pelo menos um lote para construção de moradias, sem prejuízo do disposto no n.º 25, quando aplicável;
- c) Não gozam da prerrogativa referida na alínea anterior as inscrições surgidas na sequência de fracionamento ocorrido após 29.10.1992, data da aprovação do Estudo de Zonamento de Fernão Ferro, que deu origem aos planos de pormenor referidos no n.º 1.

19. Caberá às Associações de Moradores elaborar uma lista de proprietários com direito a permuta, organizada, por exemplo, por ordem de antiguidade relativamente ao cumprimento do dever de reconversão, no âmbito do qual se inclui as despesas referidas no n.º 4.

20. A concretização da permuta referida nos números anteriores, depende da prévia assunção proporcional dos encargos inerentes à operação urbanística que lhes deu origem.

Termos de Referência Específicos para Unidades de Execução a Delimitar – Áreas de Reconversão Urbanística

21. As operações de loteamento a desenvolver em áreas de reconversão urbanística, são delimitadas como unidades de execução, sendo-lhes aplicáveis os parâmetros urbanísticos e as regras de cedência definidas nos números seguintes.

22. Sempre que a aplicação dos parâmetros previstos no Regulamento do PDMS inviabilizem a operação de reconversão, serão considerados os seguintes:

a) Nos ER 2, será considerado o índice de edificabilidade de 0,70;

b) Nos EAE 1, as edificações terão uma altura máxima de 8 metros, afastamentos frontais e laterais mínimos de 5 metros e um índice volumétrico de $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

23. A edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros referidos no número anterior deve ser concretizada num desenho urbano suscetível de garantir os direitos de todos os (com)proprietários envolvidos, admitindo-se a permuta fora da respetiva área de reconversão urbanística, no estrito cumprimento da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, e em casos devidamente fundamentados.

24. Às permutas referidas no número anterior, aplica-se o disposto nos números 18 e 20.

25. Nas operações de loteamento referidas nos números anteriores, as áreas de cedência são calculadas em função da área inicialmente detida por cada proprietário, nos seguintes termos:

Área inicial (avos ou m ²)	Percentagem de cedência
Até 500 m ²	25 %
De 501 m ² a 1 500 m ²	30 %
De 1 501 m ² a 2 500 m ²	35 %
De 2 501 m ² a 3 500 m ²	40 %
De 3 501 m ² a 4 500 m ²	45 %
De 4 501 m ² a 5 500 m ²	50 %
De 5 501 m ² a 10 500 m ²	55 %
Mais de 10 500 m ²	60 %

26. Quando a área inicial detida seja igual ou superior a 1 500 avos ou m², a cedência resultante da aplicação das percentagens referidas no número anterior será realizada dentro da área de intervenção da operação urbanística, com exceção das situações em que as Associações de Moradores tenham assumido esta obrigação nos termos do número seguinte.

27. Nas situações referidas no n.º 26, as Associações de Moradores poderão ter intervenção efetiva no processo de cedências, procedendo à aquisição de áreas de utilização coletiva previstas na UOPG e realizando as escrituras de cedência à Câmara Municipal, em representação dos proprietários.

Termos de Referência Específicos para as Unidades de Execução Delimitadas

28. Na UOPG 62 – Laranjeiras/Redondos/Foros da Catrapona são criadas sete unidades de execução, das quais cinco correspondem a parte do solo cuja urbanização ainda é possível programar, nomeadamente, a UE 62.1 – Laranjeiras Norte, a UE 62.2 – Laranjeiras Centro, a UE 62.3 – Laranjeiras Sul, a UE 62.4 – Morgados Novos e a UE 62.7 – Foros da Catrapona.

29. A UE 62.5 – Morgados III e a UE 62.6 – AUGI FF 83 já se encontram abrangidas pelo Alvará de Licença de Loteamento n.º 26/2007, de 17 de dezembro.

30. Salvo o disposto no número seguinte, a edificabilidade de cada uma das unidades de execução já delimitadas resulta da aplicação das regras estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as categorias de solo previstas nas respetivas áreas de intervenção e do título de reconversão referido no número anterior, no caso das unidades de execução ali indicadas.

31. No caso da UE 62.4 – Morgados Novos, o índice de edificabilidade a aplicar aos ER é de 0,45 e os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva são reduzidos no limite, até ao definido na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.

32. Na UE 62.1 – Laranjeiras Norte, deverão ser asseguradas áreas de equipamento com a área total de 50 000 m², podendo as áreas de verde e de utilização coletiva ser compensadas em solo rural, na área da Unidade de Execução abrangida pela categoria de EAF.

33. Em todas as unidades de execução acima indicadas, o dimensionamento das infraestruturas viárias e de estacionamento é o previsto no Regulamento do PDMS, exceto quando outro dimensionamento resultar da aplicação da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a redação atualizada, ou do disposto no n.º 3, do artigo 4.º, do Regulamento do PDMS.

34. Qualquer intervenção a desenvolver na UE 62.7 – Foros da Catrapona será precedida da realização de estudos de prospeção de análises químicas adequadas para determinação das concentrações das substâncias presentes no solo e, em caso de risco comprovado, é obrigatória a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos que deverá definir os usos compatíveis.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

35. Na UOPG 62 – Laranjeiras/Redondos/Foros da Catrapona, a definição do desenho urbano deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.

36. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. A UOPG 62 será executada através da delimitação de várias unidades de execução, sujeitas a operação de loteamento ou reparcelamento.
2. O sistema de execução a adotar para todas as unidades de execução será o da compensação.

UOPG 63 – Lobateira

Termos de Referência Gerais

1. O desenvolvimento urbanístico da UOPG 63 – Lobateira tem como pressuposto a compatibilização da ocupação existente com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes na área da UOPG e a necessária libertação das áreas de ocupação condicionada, designadamente aquelas localizadas em Reserva Ecológica Nacional, Rede Natura 2000 e/ou na área afeta ao Depósito de Munições da NATO.
2. Na UOPG 63 – Lobateira, aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as classes e categorias de solo previstas nas respetivas áreas de intervenção, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
3. A edificabilidade permitida é a que resulta da aplicação das regras estabelecidas para os EUBD, com um índice de edificabilidade de 0,25, do qual não poderá resultar um número de fogos superior a 1555.
4. A edificabilidade resultante da aplicação das regras referidas na categoria de EUBD só é suscetível de ser concretizada se, através de um estudo prévio, forem contemplados mecanismos que permitam a libertação das áreas de ocupação condicionada referidas no n.º 1 e que garantam o atravessamento da via alternativa à EN378.
5. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamentos coletivos, bem como das infraestruturas viárias e de estacionamento são os parâmetros gerais definidos pelo Regulamento do PDMS, sendo admitidas exceções quando devidamente fundamentadas em estudo urbanístico de conjunto que garanta o disposto dos objetivos definidos no n.º 4 e mediante aprovação da Câmara Municipal.
6. A área destinada a espaços verdes e de utilização coletiva poderá ser compensada em solo rural, na área da UOPG abrangida pela categoria de EAF, em concretização do disposto no n.º 5.
7. As áreas para cedência e as compensações referentes às operações urbanísticas de loteamento ou reparcelamento subordinam-se aos critérios de perequação de benefícios e encargos definidos para a globalidade da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, os quais serão fixados através de estudo urbanístico de conjunto ou de Plano de Urbanização ou de Plano de Pormenor.
8. A libertação das áreas de ocupação condicionada, através da transferência de direitos para os espaços urbanizáveis ou através de compensação, deverá resultar na transferência das respetivas parcelas para o domínio municipal.
9. A UOPG 63 pode ser objeto, nos termos do artigo 121.º do RJIGT em vigor, de um Programa de Ação Territorial.
10. O desenvolvimento urbanístico da UOPG 63 fica sujeito a estudo de conjunto com um âmbito territorial similar, o qual será objeto de contrato de planeamento ou de cooperação entre a Câmara Municipal do Seixal e a Associação de Proprietários de Pinhal de Freiras e Quinta da Lobateira, para efeitos de delimitação de uma ou várias Unidades de Execução ou para a definição dos critérios para a sua delimitação quando não seja possível proceder à programação em

tempo útil das operações urbanísticas, e para a definição do quadro geral de referência da perequação de benefícios e encargos urbanísticos.

11. A área de UOPG está sujeita ao regime do PSRN 2000, na parte que lhe é aplicável, devendo, sempre que possível, nas áreas urbanizáveis delimitadas, os *habitats* prioritários e classificados serem obrigatoriamente integrados nos espaços verdes urbanos e na estrutura ecológica municipal.

12. Um projeto de renaturalização do leito do rio Judeu e requalificação das suas margens, de forma a garantir a livre circulação da água e contenção do leito de cheia, a elaborar, deve ser considerado no desenvolvimento desta UOPG.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

13. A definição do desenho urbano desta UOPG deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.

14. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a referida UOPG poderá ser executada através da delimitação de uma ou várias unidades de execução, sujeitas a operação de loteamento ou reparcelamento.

2. O sistema de execução a adotar será o da cooperação.

UOPG 64 – Fernão Ferro Centro

Termos de Referência Gerais

1. A UOPG 64 – Fernão Ferro Centro corresponde a uma área de reconversão urbanística, com uma Unidade de Execução delimitada, a UE 64.1 – Quinta do Sacouto.
2. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a edificabilidade permitida para as unidades de execução é a que resulta da aplicação das regras estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as categorias de solo previstas nas respetivas áreas de intervenção.
3. Exceciona-se do disposto no número anterior a UE 64.1 – Quinta do Sacouto, cujos parâmetros urbanísticos são os definidos para os ER 2, com a aplicação de um índice de edificabilidade de 0,45.
4. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva são reduzidos em 50 %, relativamente aos previstos no Regulamento do PDMS.
5. Exceciona-se do disposto no número anterior a UE 64.1 – Quinta do Sacouto, cujos parâmetros de dimensionamento são reduzidos no limite, até ao definido na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.
6. Em caso de compensação de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, a mesma será preferencialmente garantida dentro da UOPG 64 – Fernão Ferro Centro.
7. O dimensionamento das infraestruturas viárias e de estacionamento é o previsto no Regulamento do PDMS, exceto quando outro dimensionamento resultar da aplicação da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a redação atualizada.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

8. Na UOPG 64 – Fernão Ferro Centro, a definição do desenho urbano deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.
9. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Esta UOPG será executada através da delimitação de unidades de execução, sujeitas a operação de loteamento ou reparcelamento.
2. O sistema de execução a adotar será o da compensação.

UOPG 65 – Fernão Ferro Poente

Termos de Referência Gerais

1. A UOPG 65 – Fernão Ferro Poente corresponde a uma área de reconversão urbanística, dividida em treze unidades de execução.
2. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a edificabilidade permitida para as unidades de execução é a que resulta da aplicação das regras estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as categorias de solo previstas nas respetivas áreas de intervenção.
3. Exceciona-se do disposto no número anterior a UE 65.1 – Quinta das Flores e a UE 65.6 – Quinta dos Herdeiros Manuel Padre-Nosso, cujos parâmetros urbanísticos são os definidos para os ER 2, com a aplicação de um índice de edificabilidade de 0,45 e 0,40, respetivamente.
4. Nas UE a seguir discriminadas, o número máximo de fogos admitido não poderá exceder os seguintes:
 - a) UE 65.1 – Quinta das Flores – 175 fogos;
 - b) UE 65.2 – Júlio Balanco – 30 fogos;
 - c) UE 65.5 – Parcela 39 – 25 fogos,
 - d) UE 65.6 – Quinta dos Herdeiros Manuel Padre Noso – 55 fogos;
 - e) UE 65.8 – Quinta do Tomé – 65 fogos;
 - f) UE 65.9 – Quinta José Miranda – 100 fogos
 - g) UE 65.10 – Quinta das Chinelinhas – 70 fogos;
 - h) UE 65.12 – Marco do Grilo, Parcela 59 – 50 fogos;
 - i) UE 65.13 – Marco do Grilo, Parcela 60 – 50 fogos.
5. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva são reduzidos em 50 %, relativamente aos previstos no Regulamento do PDMS, e sem prejuízo do disposto no número seguinte.
6. Exceciona-se do disposto no número anterior a UE 65.10 – Quinta das Chinelinhas, cujos parâmetros de dimensionamento são reduzidos no limite, até ao definido na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.
7. Na UE 65.1 – Quinta das Flores a área destinada a espaços verdes e de utilização coletiva poderá ser compensada em solo rural, na área da Unidade de Execução abrangida pela categoria de EAF.
8. O dimensionamento das infraestruturas viárias e de estacionamento é o previsto no Regulamento do PDMS, exceto quando outro dimensionamento resultar da aplicação da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a redação atualizada.

9. Um projeto de renaturalização do leito do rio Judeu e requalificação das suas margens, de forma a garantir a livre circulação da água e contenção do leito de cheia, a elaborar, deve ser considerado no desenvolvimento desta UOPG, com exceção das áreas integradas nas UE 65.1 – Quinta das Flores, UE 65.7 – Junta de Colonização Interna III e UE 65.12 – Marco do Grilo, Parcela 59.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

10. Na UOPG 65 – Fernão Ferro Poente, a definição do desenho urbano deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.

11. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Esta UOPG será executada através de unidades de execução, sujeitas a operação de loteamento ou reparcelamento.
2. O sistema de execução a adotar será o da compensação.

UOPG 66 – Pinhal General

Termos de Referência

1. A UOPG 66 – Pinhal General corresponde a uma área de reconversão urbanística.
2. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a edificabilidade permitida é a que resulta da aplicação das regras estabelecidas para os ER 2, com um índice de edificabilidade de 0,50.
3. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva são reduzidos no limite, até ao definido na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.
4. O dimensionamento das infraestruturas viárias e de estacionamento é o previsto no Regulamento do PDMS, exceto quando outro dimensionamento resulte da aplicação da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a redação atualizada.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

5. Na UOPG 66 – Pinhal do General, a definição do desenho urbano deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos recetores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.
6. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. A UOPG 66 – Pinhal General será executada através da delimitação de uma Unidade de Execução, abrangendo a totalidade da área da UOPG em causa, sujeita a uma operação de loteamento.
2. O sistema de execução a adotar será o da compensação.

Anexo II

Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural Classificado

ÍNDICE

Olaria Romana da Quinta do Rouxinol	1
Moinho de Maré de Corroios	2
Moinho de Maré do Galvão	3
Moinho de Maré do Capitão	4
Moinho de Maré da Passagem	5
Moinho de Maré da Torre	6
Moinho de Maré Velho dos Paulistas	7
Moinho de Maré Novo dos Paulistas	8
Moinho de Maré do Breyner	9
Moinho de Maré da Quinta da Palmeira	10
Moinho de Maré do Zeimoto	11
Residência da Quinta da Trindade	12
Igreja Paroquial de N.ª Sr.ª da Consolação	13
Fábrica da Pólvora de Vale de Milhaços	14
Alto Forno da Siderurgia Nacional	15
Lagar de Azeite da Quinta do Pinhalzinho	16
Azinheira italiana da Quinta da Princesa	17
Dragoeiro da Quinta da Trindade	18

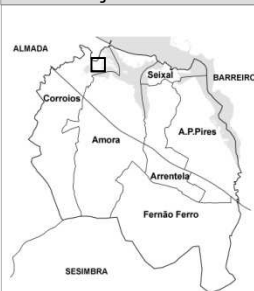
Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural

Levantamento do Património Classificado - Dezembro 2005

Identificação

Olaria Romana da Quinta do Rouxinol Monumento Nacional – MN01

Localização



Freguesia

CORROIOS

Coordenadas

M: - 88081

P: - 113067

H (m): 5



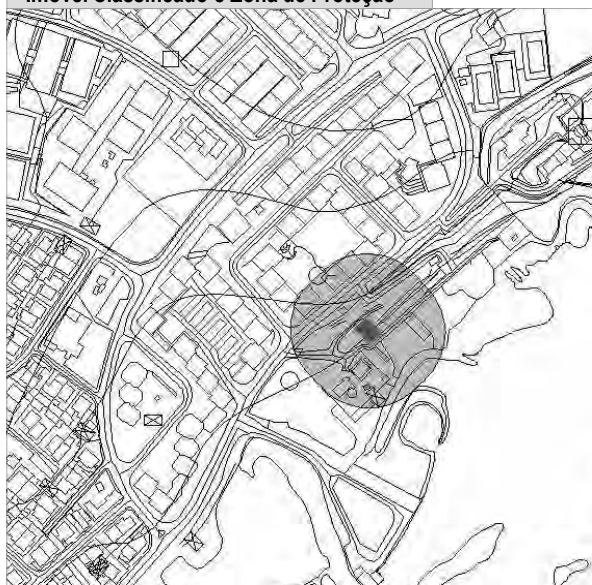
Escala aproximada 1:10 000

Caracterização

Época de Construção Período Romano (segunda metade do séc. II – inícios do séc. V).**Estado de Conservação**Bom Razoável Mau **Proprietário**Privado Público Municipal Outro 

Descrição Sumária Olaria, onde se preservam dois fornos e vestígios de um terceiro, destinados à produção de loiça doméstica e de ânforas para transporte de preparados de peixe e, provavelmente, de vinho. No local, foram também detetadas fossas de despejo de materiais rejeitados durante o processo de fabrico.

Imóvel Classificado e Zona de Proteção



Escala aproximada 1:5 000

Enquadramento Legal

Decreto-Lei n.º 26-A/92, de 1 de junho

Informação Complementar

Classe e Categoria de Espaço na revisão do PDM

Solo Rural, Espaços Agrícolas ou Florestais.

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Zona geral de proteção de 50 metros contados a partir dos limites externos do imóvel classificado

Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural

Levantamento do Património Classificado - Dezembro 2005

Identificação

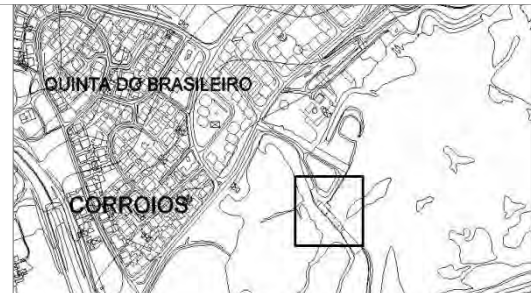
Moinho de Maré de Corroios Imóvel de Interesse Público – IIP 01

Localização



Freguesia
CORROIOS

Coordenadas
M: - 88061
P: - 113279
H (m): 2,5



Escala aproximada 1:10 000

Caracterização

Época de Construção Período Medieval Cristão (séc. XV).

Estado de Conservação

Bom Razoável Mau

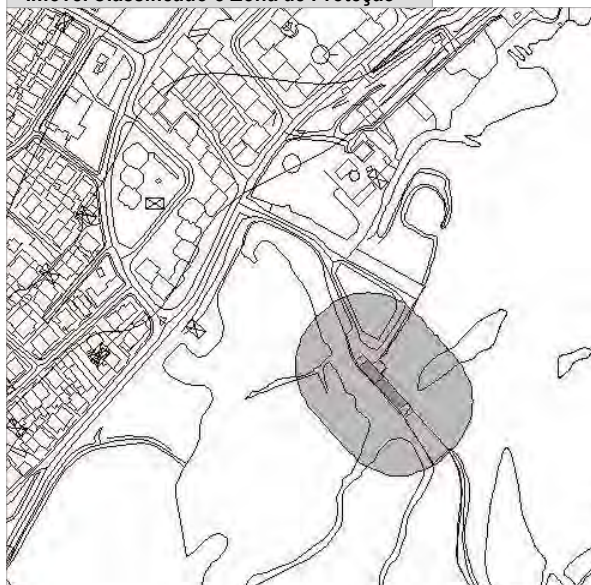
Proprietário

Privado Público Municipal Outro



Descrição Sumária Edifício de carácter industrial, de planta retangular, com dois pisos, de diferentes áreas cobertas, sendo o térreo destinado à laboração e o superior a habitação e, provavelmente, celeiro. O imóvel destinava-se à moagem de cereais, com recurso à energia das marés, dispondo atualmente de oito casais de mós. A estrutura do edifício é sólida, com paredes auto-portantes, em alvenaria de pedra e cal, cunhais e molduras de vãos em cantaria e embasamento em lajedo assente sobre arcaria de pedra aparelhada. Cobertura em telha.

Imóvel Classificado e Zona de Proteção



Escala aproximada 1:5 000

Enquadramento Legal

Decreto do Governo n.º 29/84 de 25 de junho

Informação Complementar**Classe e Categoria de Espaço na revisão do PDM**

Solo Rural, Espaços Agrícolas ou Florestais.

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Zona geral de proteção de 50 metros contados a partir dos limites externos de imóvel classificado

Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural

Levantamento do Património Classificado - Dezembro 2005

Identificação

Moinho de Maré do Galvão Imóvel de Interesse Público – IIP 02

Localização



Freguesia

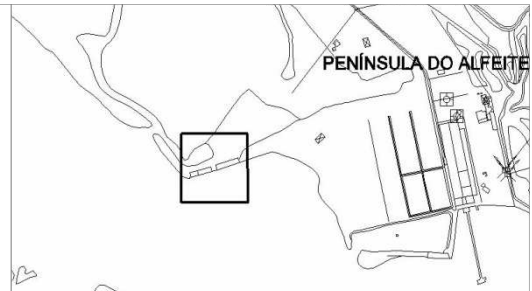
AMORA

Coordenadas

M: - 85698

P: - 113065

H (m): 3,50



Escala aproximada 1:10 000

Caracterização

Época de Construção Períodos Moderno e Contemporâneo (séc. XVIII).

Estado de Conservação

Bom Razoável Mau

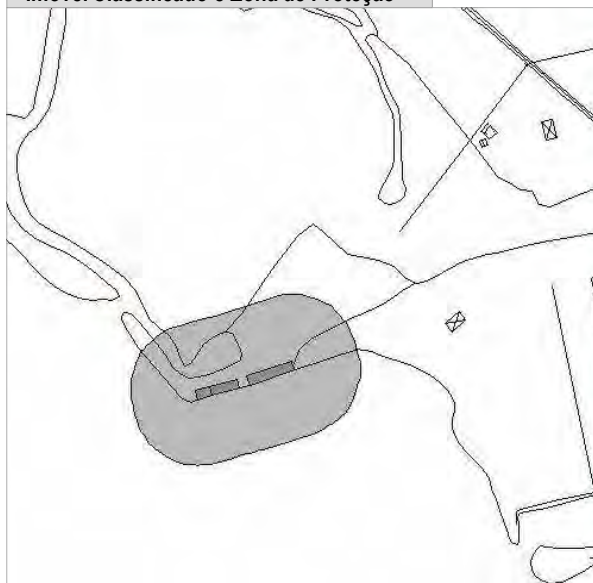
Proprietário

Privado Público Municipal
Outro



Descrição Sumária Edifício de carácter industrial, de planta retangular, com dois pisos, de áreas cobertas idênticas, sendo o térreo destinado à laboração e o superior a habitação e celeiro. O imóvel destinava-se à moagem de cereais, com recurso à energia das marés, dispondo atualmente de seis casais de mós. A estrutura do edifício é sólida, com paredes auto-portantes, em alvenaria de pedra e cal, cunhais e molduras de vãos em cantaria e embasamento em lajedo assente sobre arcaria de pedra aparelhada. Um segundo edifício servia como armazém ou celeiro. Cobertura em telha.

Imóvel Classificado e Zona de Proteção



Escala aproximada 1:5 000

Enquadramento Legal

Decreto do Governo n.º 29/84 de 25 de junho

Informação Complementar

Classe e Categoria de Espaço na revisão do PDM

Solo Rural; Espaços Naturais - Proteção Paisagística.

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Zona geral de proteção de 50 metros contados a partir dos limites externos do imóvel classificado

Zona de Segurança das Instalações Navais do Alfeite

Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural

Levantamento do Património Classificado - Dezembro 2005

Identificação

Moinho de Maré do Capitão Imóvel de Interesse Público – IIP 03

Localização



Freguesia

AMORA

Coordenadas

M: - 85339

P: - 113188

H (m): 3



Escala aproximada 1:10 000

Caracterização

Época de Construção Período Moderno (séc. XVI).

Estado de Conservação

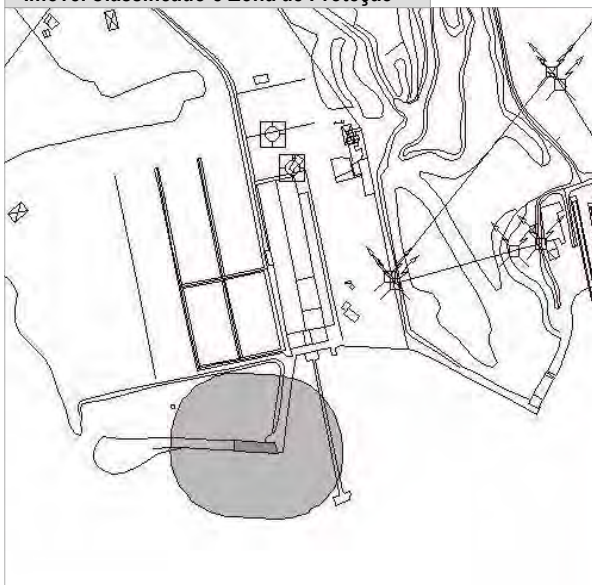
Bom Razoável Mau

Proprietário

Privado Público Municipal
Outro 

Descrição Sumária Edifício de carácter industrial, de planta retangular, com dois pisos, de áreas cobertas idênticas, sendo o térreo destinado à laboração e o superior a habitação e celeiro. O imóvel destinava-se à moagem de cereais, com recurso à energia das marés, dispondo atualmente de seis casais de mós. A estrutura do edifício é sólida, com paredes auto-portantes, em alvenaria de pedra e cal, cunhais e molduras de vãos em cantaria e embasamento em lajedo assente sobre arcaria de pedra aparelhada. Cobertura em telha.

Imóvel Classificado e Zona de Proteção



Escala aproximada 1:5 000

Enquadramento Legal

Decreto do Governo n.º 29/84 de 25 de junho

Informação Complementar

Classe e Categoria de Espaço na revisão do PDM

Solo Rural; Espaços Naturais - Proteção Paisagística.

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Zona geral de proteção de 50 metros contados a partir dos limites externos do imóvel classificado

Zona de Segurança das Instalações Navais do Alfeite

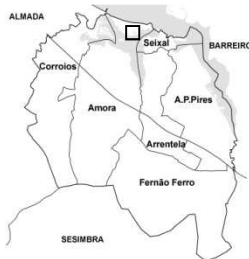
Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural

Levantamento do Património Classificado - Dezembro 2005

Identificação

Moinho de Maré da Passagem Imóvel de Interesse Público – IIP 04

Localização



Freguesia

AMORA

Coordenadas

M: - 85114

P: - 113142

H (m): 2,5



Escala aproximada 1:10 000

Caracterização

Época de Construção Período Moderno (séc. XVI).

Estado de Conservação

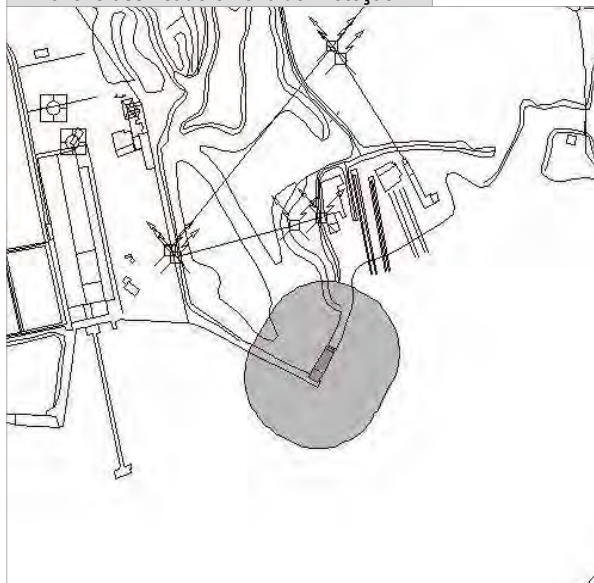
Bom Razoável Mau

Proprietário

Privado Público Municipal
Outro 

Descrição Sumária Edifício de carácter industrial, de planta retangular, com dois pisos, de diferentes áreas cobertas, sendo o térreo destinado à laboração e o superior a habitação. O imóvel destinava-se à moagem de cereais, com recurso à energia das marés, dispondo atualmente de cinco casais de mós. A estrutura do edifício é sólida, com paredes auto-portantes, em alvenaria de pedra e cal, cunhais e molduras de vãos em cantaria e embasamento em lajedo assente sobre arcaria de pedra aparelhada. Cobertura em telha.

Imóvel Classificado e Zona de Proteção



Enquadramento Legal

Decreto do Governo n.º 29/84 de 25 de junho

Informação Complementar

Classe e Categoria de Espaço na revisão do PDM

Solo Rural; Espaços Naturais - Proteção Paisagística.

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Zona geral de proteção de 50 metros contados a partir dos limites externos do imóvel classificado

Zona de Segurança das Instalações Navais do Alfeite

Escala aproximada 1:5 000

Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural

Levantamento do Património Classificado - Dezembro 2005

Identificação

Moinho de Maré da Torre Imóvel de Interesse Público – IIP 05

Localização

**Freguesia**

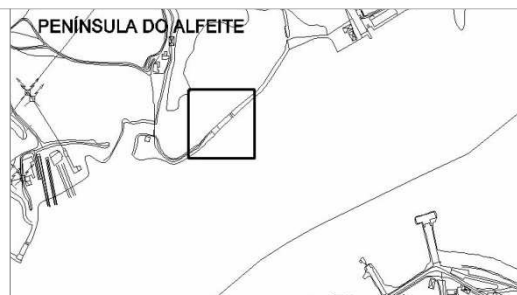
AMORA

Coordenadas

M: - 84808

P: - 112950

H (m): 2,5



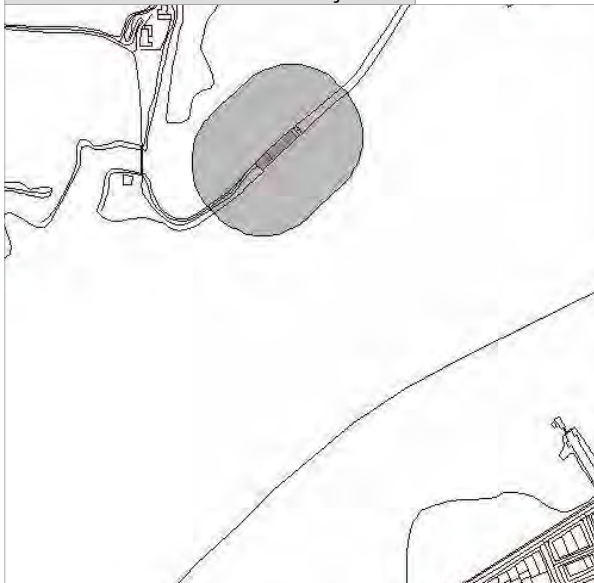
Escala aproximada 1:10 000

Caracterização

Época de Construção Período Moderno (séc. XVI).**Estado de Conservação**Bom Razoável Mau **Proprietário**Privado Público Municipal
Outro 

Descrição Sumária Edifício de carácter industrial, de planta retangular, com dois pisos, de diferentes áreas cobertas, sendo o térreo destinado à laboração e o superior a habitação. O imóvel destinava-se à moagem de cereais, com recurso à energia das marés, dispondo atualmente de oito casais de mós. A estrutura do edifício é sólida, com paredes auto-portantes, em alvenaria de pedra e cal, cunhais e molduras de vãos em cantaria e embasamento em lajedo assente sobre arcaria de pedra aparelhada. Cobertura em telha.

Imóvel Classificado e Zona Proteção



Escala aproximada 1:5 000

Enquadramento Legal

Decreto do Governo n.º 29/84 de 25 de junho

Informação Complementar

Classe e Categoria de Espaço na revisão do PDM

Solo Rural; Espaços Naturais - Proteção Paisagística.

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Zona geral de proteção de 50 metros contados a partir dos limites externos do imóvel classificado

Zona de Segurança das Instalações Navais do Alfeite

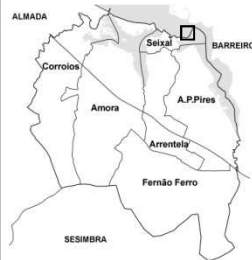
Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural

Levantamento do Património Classificado - Dezembro 2005

Identificação

Moinho de Maré Velho dos Paulistas Imóvel de Interesse Público – IIP 06

Localização



Freguesia

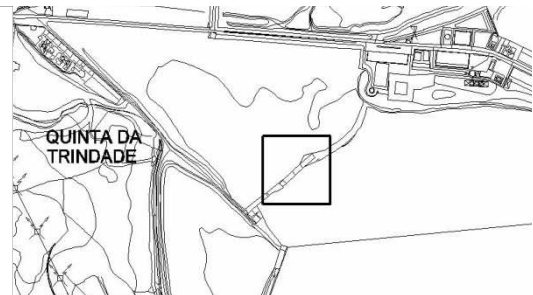
Seixal

Coordenadas

M: - 82908

P: - 113508

H (m): 3



Escala aproximada 1:10 000

Caracterização

Época de Construção Períodos Moderno (séc. XVI) e Contemporâneo (reconstrução no séc. XVIII e ampliações no séc. XX)

Estado de Conservação

Bom Razoável Mau

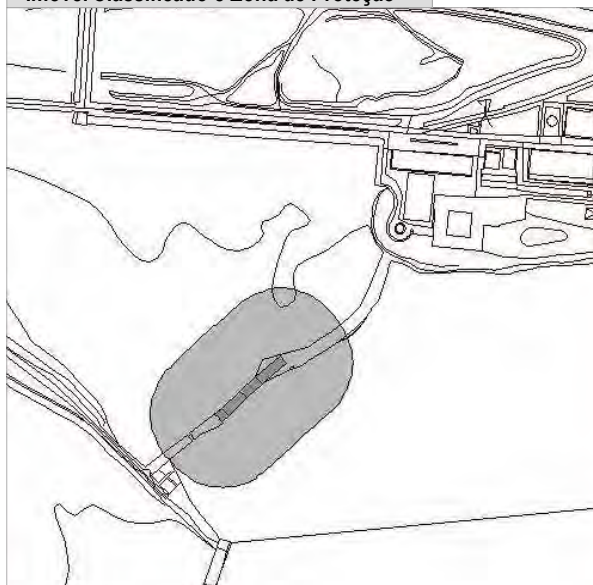
Proprietário

Privado Público Municipal
Outro



Descrição Sumária Edifício de carácter industrial, de planta retangular, com dois pisos, de diferentes áreas cobertas, sendo o térreo destinado à laboração e o superior a habitação e celeiro. O imóvel destinava-se à moagem de cereais, com recurso à energia das marés, dispondo atualmente de oito casais de mós. A estrutura do edifício é sólida, com paredes auto-portantes, em alvenaria de pedra e cal, cunhais e molduras de vãos em cantaria e embasamento em lajedo assente sobre arcaria de pedra aparelhada. Um segundo edifício servia como armazém ou celeiro. Cobertura em telha.

Imóvel Classificado e Zona de Proteção



Escala aproximada 1:5 000

Enquadramento Legal

Decreto do Governo n.º 29/84 de 25 de junho

Informação Complementar

Classe e Categoria de Espaço na revisão do PDM

Solo Rural; Espaços Naturais - Proteção Paisagística.

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Zona geral de proteção de 50 metros contados a partir dos limites externos do imóvel classificado

Zona de Segurança das Instalações Militares da Azinheira

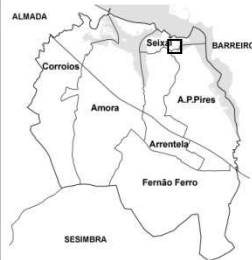
Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural

Levantamento do Património Classificado - Dezembro 2005

Identificação

Moinho de Maré Novo dos Paulistas Imóvel de Interesse Público – IIP 07

Localização



Freguesia

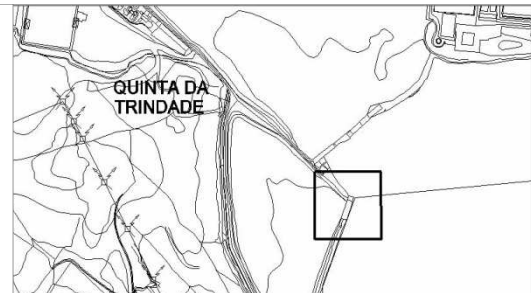
SEIXAL

Coordenadas

M: - 82930

P: - 113636

H (m): 3



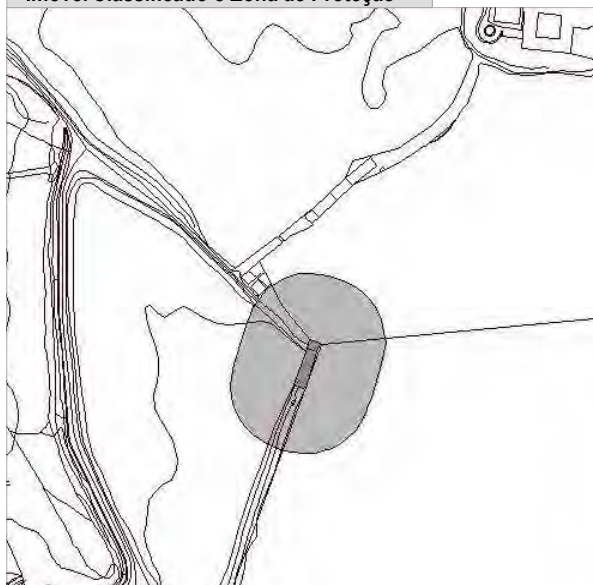
Escala aproximada 1:10 000

Caracterização

Época de Construção Desconhecida. Já existia em meados do séc. XVIII.**Estado de Conservação**Bom Razoável Mau **Proprietário**Privado Público Municipal Outro 

Descrição Sumária Edifício de carácter industrial, de planta retangular, com dois pisos, de diferentes áreas cobertas, sendo o térreo destinado à laboração e o superior a habitação e celeiro. Duas comportas, em área coberta. O imóvel destinava-se à moagem de cereais, com recurso à energia das marés, dispondo atualmente de seis casais de mós. A estrutura do edifício é sólida, com paredes auto-portantes, em alvenaria de pedra e cal, cunhais e molduras de vãos em cantaria e embasamento em lajedo assente sobre arcaria de pedra aparelhada. Cobertura em telha.

Imóvel Classificado e Zona de Proteção

**Enquadramento Legal**

Decreto do Governo n.º 29/84 de 25 de junho

Informação Complementar**Classe e Categoria de Espaço na revisão do PDM**

Solo Rural; Espaços Naturais - Proteção Paisagística.

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Zona geral de proteção de 50 metros contados a partir dos limites exteriores do imóvel classificado

Zona de Segurança das Instalações Militares da Azinheira

Escala aproximada 1:5 000

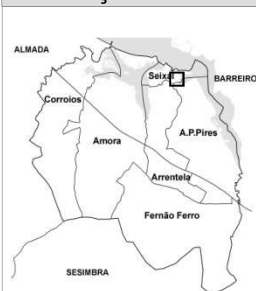
Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural

Levantamento do Património Classificado - Dezembro 2005

Identificação

Moinho de Maré do Breyner Imóvel de Interesse Público – IIP 08

Localização



Freguesia
ALDEIA DE PAIO PIRES

Coordenadas
M: - 83055
P: - 113991
H (m): 4



Escala aproximada 1:10 000

Caracterização

Época de Construção Desconhecida. Já existia no séc. XVIII.

Estado de Conservação

Bom Razoável Mau

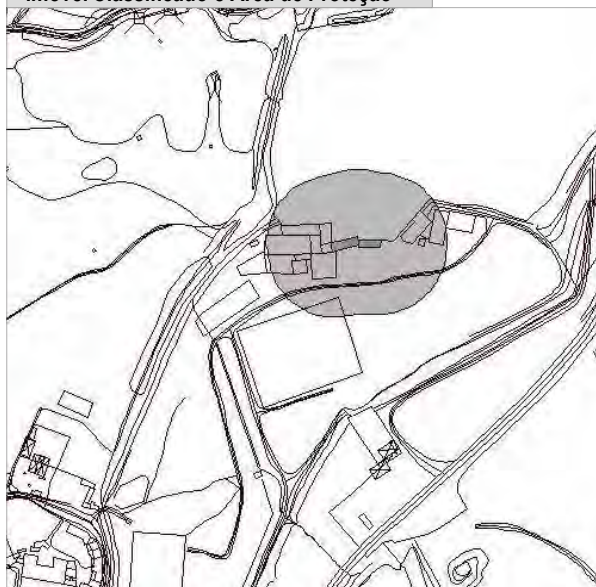
Proprietário

Privado Público Municipal
Outro



Descrição Sumária Edifício de carácter industrial, de planta retangular, com dois pisos, de áreas cobertas idênticas, sendo o térreo destinado à laboração e o superior a habitação e celeiro. O imóvel destinava-se à moagem de cereais, com recurso à energia das marés, dispondo de oito casais de mós. A estrutura do edifício é sólida, com paredes auto-portantes, em alvenaria de pedra e cal, cunhais e molduras de vãos em cantaria e embasamento em lajedo assente sobre arcaria de pedra aparelhada. Um segundo edifício servia como armazém ou celeiro. Cobertura em telha. Sofreu alterações posteriores, para instalação de outras atividades industriais.

Imóvel Classificado e Área de Proteção



Escala aproximada 1:5 000

Enquadramento Legal

Decreto do Governo n.º 29/84 de 25 de junho

Informação Complementar**Classe e Categoria de Espaço na revisão do PDM**

Solo Urbano/Urbanizado, Espaços de Uso Especial – Cultura, Recreio e Lazer

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Zona geral de proteção de 50 metros contados a partir dos limites externos do imóvel classificado

Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural

Levantamento do Património Classificado - Dezembro 2005

Identificação

Moinho de Maré da Quinta da Palmeira Imóvel de Interesse Público – IIP 09

Localização



Freguesia
ALDEIA DE PAIO PIRES

Coordenadas
M: - 81626
P: - 115757
H (m): 2,5



Escala aproximada 1:10 000

Caracterização

Época de Construção Período Medieval (provavelmente, final do séc. XV).

Estado de Conservação

Bom Razoável Mau

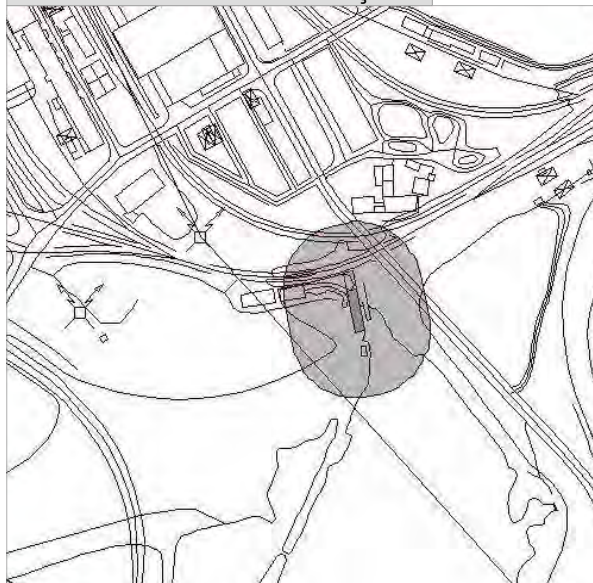
Proprietário

Privado Público Municipal
Outro



Descrição Sumária Edifício de carácter industrial, de planta retangular, com dois pisos, de diferentes áreas cobertas, sendo o térreo destinado à laboração e o superior a habitação. O imóvel destinava-se à moagem de cereais, com recurso à energia das marés, dispondo atualmente de oito casais de mós. A estrutura do edifício é sólida, com paredes auto-portantes, em alvenaria de pedra e cal, cunhais e molduras de vãos em cantaria e embasamento em lajedo assente sobre arcaria de pedra aparelhada. Cobertura em telha.

Imóvel Classificado e Área de Proteção



Escala aproximada 1:5 000

Enquadramento Legal

Decreto do Governo n.º 29/84 de 25 de junho

Informação Complementar**Classe e Categoria de Espaço na revisão do PDM**

Solo Rural, Espaços Agrícolas ou Florestais.

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Zona geral de proteção de 50 metros contados a partir dos limites externos do imóvel em vias de classificação

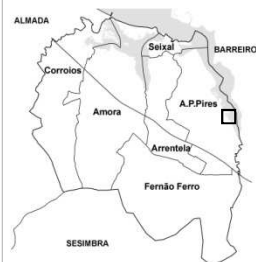
Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural

Levantamento do Património Classificado - Dezembro 2005

Identificação

Moinho de Maré do Zeimoto Imóvel de Interesse Público – IIP 10

Localização



Freguesia

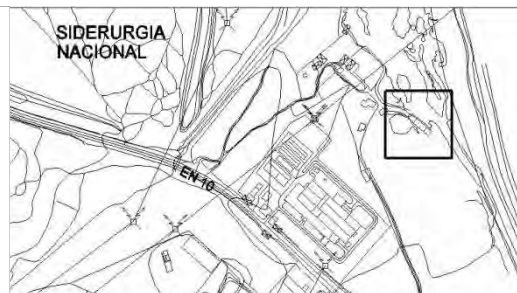
Aldeia de Paio Pires

Coordenadas

M: - 79913

P: - 118261

H (m): 3



Escala aproximada 1:10 000

Caracterização

Época de Construção Períodos Moderno (séc. XVI) e Contemporâneo (reconstrução no séc. XVIII e ampliações no séc. XX)

Estado de Conservação

Bom Razoável Mau

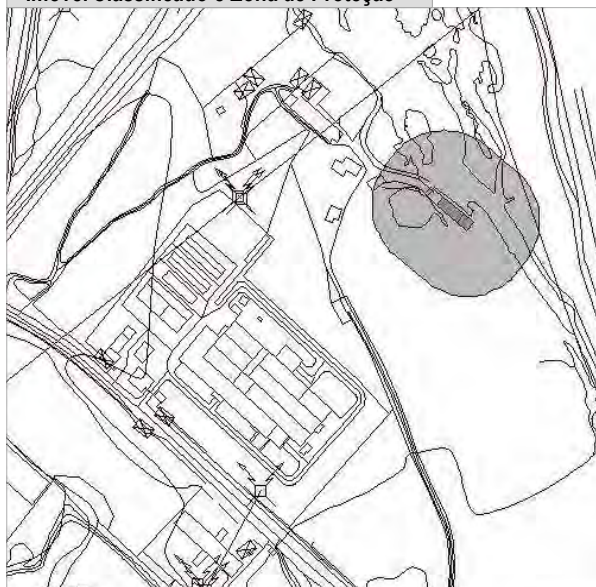
Proprietário

Privado Público Municipal
Outro



Descrição Sumária Edifício de carácter industrial, de planta retangular, com dois pisos, de diferentes áreas cobertas, sendo o térreo destinado à laboração e o superior a habitação. O imóvel destinava-se à moagem de cereais, com recurso à energia das marés, dispondo atualmente de seis casais de mós. A estrutura do edifício é sólida, com paredes auto-portantes, em alvenaria de pedra e cal, cunhais e molduras de vãos em cantaria e embasamento em lajedo assente sobre arcaria de pedra aparelhada. Cobertura em telha.

Imóvel Classificado e Zona de Proteção



Escala aproximada 1:5 000

Enquadramento Legal

Decreto do Governo n.º 29/84 de 25 de junho

Informação Complementar

Classe e Categoria de Espaço na revisão do PDM

Solo Rural; Espaços Naturais - Proteção Paisagística.

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Zona geral de proteção de 50 metros contados a partir dos limites externos do imóvel classificado

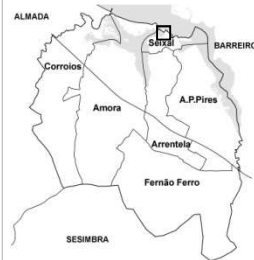
Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural

Levantamento do Património Classificado - Dezembro 2005

Identificação

Residência da Quinta da Trindade Imóvel de Interesse Público – IIP 11

Localização



Freguesia

SEIXAL

Coordenadas

M: - 83567

P: - 113233

H (m): 5,42



Escala aproximada 1:10 000

Caracterização

Época de Construção Períodos Medieval, Moderno e Contemporâneo. A Residência foi reconstruída no final do séc. XIX.

Estado de Conservação

Bom Razoável Mau

Proprietário

Privado Público Municipal Outro



Descrição Sumária Habitação burguesa, desenvolvendo-se em três pisos, integrada em propriedade agrícola, originalmente com cais de embarque privativo, abrindo para o Rio Coina, afluente do Tejo. Construção marcada por gosto eclético, integrando elementos provenientes de edifícios (demolidos) de várias épocas, nomeadamente uma escadaria e molduras de vãos em cantaria, um teto em madeira policroma e ainda painéis figurativos e lambris azulejares seiscentistas e setecentistas. A Residência está integrada num conjunto de doze imóveis, designado por Palácio.

Imóvel Classificado e Zona de Proteção



Escala aproximada 1:5 000

Enquadramento Legal

Decreto n.º 516/71 de 22 de novembro

Informação Complementar

Classe e Categoria de Espaço na revisão do PDM

Solo Urbano/Urbanizado, Espaços de Uso Especial – Equipamentos de Utilização Coletiva.

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Zona geral de proteção de 50 metros contados a partir dos limites externos do imóvel classificado

Zona de Segurança da Zona Militar da Azinheira

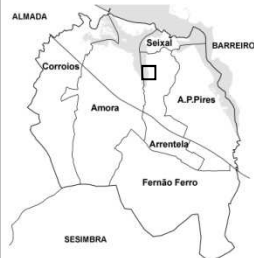
Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural

Levantamento do Património Classificado - Dezembro 2005

Identificação

Igreja Paroquial de Arrentela, de N.^a Sr.^a da Consolação Imóvel de Interesse Público – IIP 12

Localização



Freguesia
ARRENTELA

Coordenadas
M: - 84508
P: - 115267
H (m): 25



Escala aproximada 1:10 000

Caracterização

Época de Construção Períodos Moderno (séc. XVI) e Contemporâneo (reconstrução no séc. XVIII e ampliações no séc. XX)

Estado de Conservação

Bom Razoável Mau

Proprietário

Privado Público Municipal
Outro



Descrição Sumária Igreja-salão, de planta longitudinal e nave única, formada pelos retângulos justapostos da nave e da capela-mor. Do corpo da nave sobressaem duas torres sineiras, uma delas incompleta. Outros corpos foram adossados à igreja, no séc. XX. No interior, destaca-se a talha dourada que orna os altares, os raros tetos em estuque policromo figurativo, painéis azulejares figurativos, o coro-alto em madeira, com balaustrada e o órgão de tubos setecentistas.

Imóvel Classificado e Zona de Proteção



Escala aproximada 1:5 000

Enquadramento Legal

Decreto n.º 129/77 de 29 de setembro

Informação Complementar**Classe e Categoria de Espaço na revisão do PDM**

Solo Urbano/Urbanizado, Espaço Residencial – ER2.

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Zona geral de proteção de 50 metros contados a partir dos limites externos do imóvel classificado

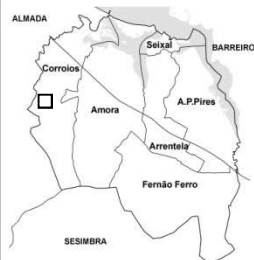
Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural

Levantamento do Património Classificado - Dezembro 2012

Identificação

Fábrica de Pólvora de Vale Milhaços – Circuito da Pólvora Negra Imóvel de Interesse Público – IIP 13

Localização



Freguesia
CORROIOS

Coordenadas
M: - 89818
P: - 115950
H (m): 35



Escala aproximada 1:25 000

Caracterização

Época de Construção Período Contemporâneo (sécs. XIX-XX). A instalação foi iniciada em 1894.

Estado de Conservação

Bom Razoável Mau

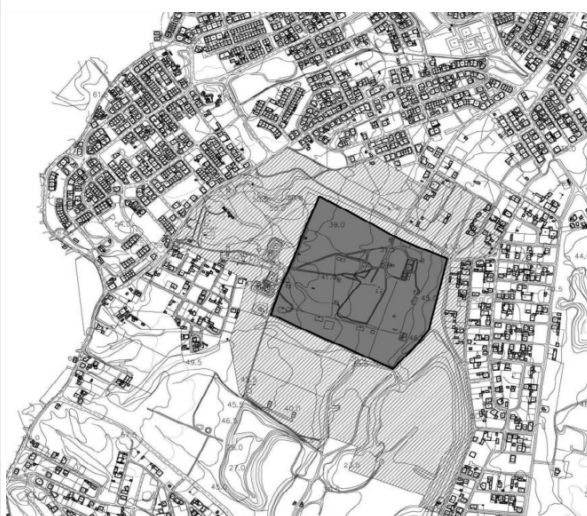
Proprietário

Privado Público Municipal Outro



Descrição Sumária Conjunto de imóveis, dispostos em circuito, destinados à produção de pólvora e instalações de apoio. Compreende, entre outros, oficinas, edifícios administrativos, central geradora de energia, laboratório, blocos sanitários e via férrea.

Imóvel Classificado e Zona de Proteção



Sem escala

Enquadramento Legal

Portaria 740-BG/2012, de 24 dezembro

Informação Complementar

Classe e Categoria de Espaço na revisão do PDM

Solo Urbano/Urbanizado, Espaços de Uso Especial – Equipamentos de Utilização Coletiva.

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

A zona especial de proteção (ZEP) tem em consideração a necessidade de preservar as características morfológicas e a imagem histórica e funcional do local, embora permitindo o natural processo de revitalização urbana e social de algumas das áreas envolventes

Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural

Levantamento do Património Classificado - Dezembro 2012

Identificação

Alto Forno da Siderurgia Nacional Imóvel de Interesse Público – IIP 14

Localização



Freguesia
ALDEIA DE PAIO PIRES

Coordenadas
M: - 81835
P: - 115271
H (m): 8



Escala aproximada 1:10 000

Caracterização

Época de Construção Idade Contemporânea; Séc. XX (1961-2001)

Estado de Conservação

Bom Razoável Mau

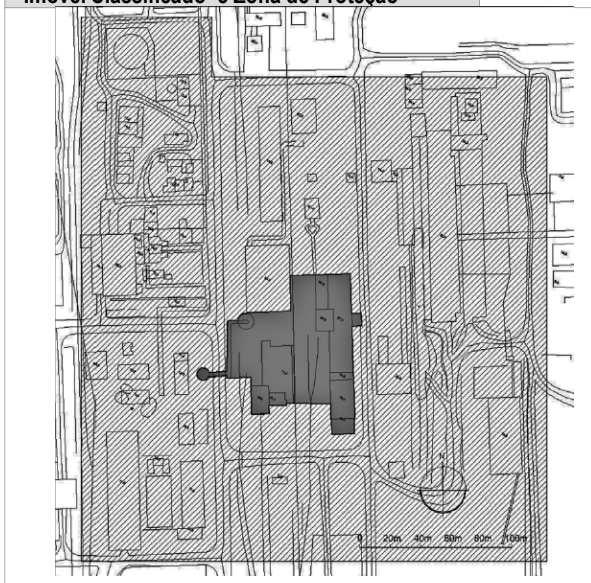
Proprietário

Privado Público Municipal
Outro



Descrição Sumária O conjunto é constituído pelo Alto Forno (18,480 m de altura útil e 6,5 m de diâmetro do cadinho), pela rampa de *skips* através da qual as matérias primas são introduzidas no forno, pela nave de sangria onde é feito o vazamento da gusa e da escória, pela sala de comando das operações de aquecimento e carregamento do forno, e pelo pote e dois ciclones onde se realiza a primeira fase do sistema de depuração de gás do Alto Forno.

Imóvel Classificado e Zona de Proteção



Sem escala

Enquadramento Legal

Portaria 740-CO/2012, de 24 dezembro

Informação Complementar**Classe e Categoria de Espaço na revisão do PDM**

Solo Urbano/Urbanizado, Espaços de Atividades Económicas – Indústria Transformadora Pesada.

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

A zona especial de proteção (ZEP) tem em consideração a realidade atual da envolvente do alto-forno, e a sua fixação visa salvaguardar os elementos arquitetónicos de referência e a paisagem industrial existente, sem impedir o desenvolvimento e a evolução/alteração dos usos contemporâneos, permitindo sempre uma cuidada e contínua reabilitação do local e respondendo às novas exigências ambientais e de segurança, higiene e conforto

Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural

Levantamento do Património Classificado - Dezembro 2005

Identificação

Lagar de Azeite da Quinta do Pinhalzinho Imóvel de Interesse Municipal

Localização



Freguesia

ALDEIA DE PAIO PIRES

Coordenadas

M: - 82420

P: - 115770

H (m): 26,72



Escala aproximada 1:10 000

Caracterização

Época de Construção Período Contemporâneo (séc. XX).**Estado de Conservação**Bom Razoável Mau **Proprietário**Privado Público Municipal Outro 

Descrição Sumária Imóvel de arquitetura rural, de planta retangular e construção em adobe e alvenaria de pedra e cal. Cobertura em telha. Compreende casa de tulhas, lagar, inferno com abegoaria e dormitório (casa dos bois), casa do bagoço (entretanto adaptada a habitação). O conjunto inclui ainda um edifício contíguo, de dois pisos, destinado a habitação.

Imóvel Classificado



Escala aproximada 1:5 000

Enquadramento Legal

Deliberação da Assembleia Municipal do Seixal de 27-04-2001

Informação Complementar

Classe e Categoria de Espaço na revisão do PDM

Solo Urbano/Urbanizado, Espaços de Atividades Económicas – Indústria Ligeira e Logística.

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Não tem.

Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural

Levantamento do Património Classificado - Dezembro 2005

Identificação

Azinhreira Italiana (*Quercus ilex*, L.), Quinta de Princesa - Amora

Localização



Freguesia

AMORA

Coordenadas

M: -- 114 008

P: -- 87 471

H (m): 17,42



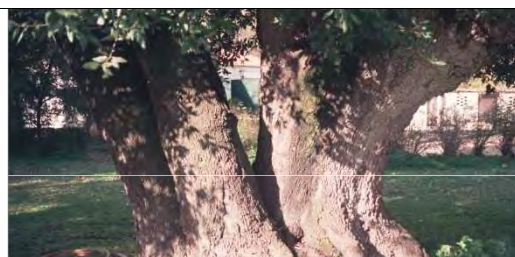
QUINTA DA PRINCESA

Escala aproximada 1:10 000

Caracterização

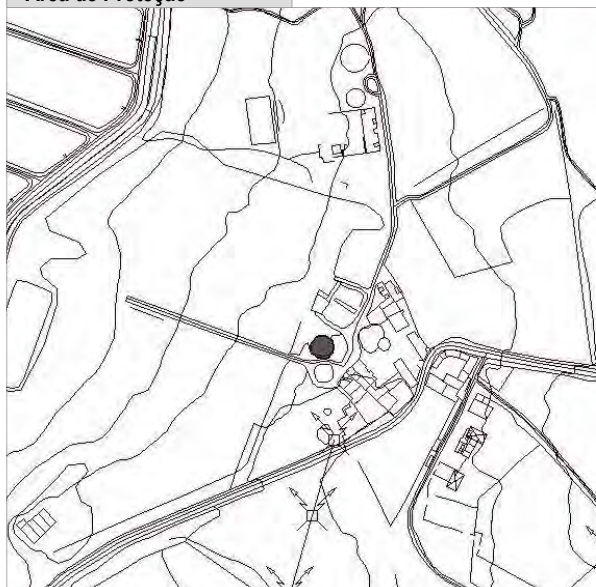
Nome Científico	Quercus ilex, L.
Idade	150
Altura	17 metros
Diâmetro da Copa	17,8 X 21,1 metros
Estado de Conservação Fitossanitário	

Bom Razoável Mau



Descrição Sumária Árvore de folha persistentes, apresentando-se a copa muito preenchida e globulosa. As folhas coriáceas e de forma lanceolada são inteiras e de bordo enrolado. Os frutos são aquénios ou glandes. Trata-se de um exemplar muito raro em Portugal que está inserido num amplo espaço fronteiro ao edifício principal da Quinta.

Área de Proteção



Escala aproximada 1:5 000

Enquadramento Legal

Aviso da Direção Geral das Florestas, publicado no Diário da República n.º 276 (II Série) de 28-11-1996

Informação Complementar

Classe e Categoria de Espaço na revisão do PDM

Solo Rural, Espaços Agrícolas ou Florestais.

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Não tem.

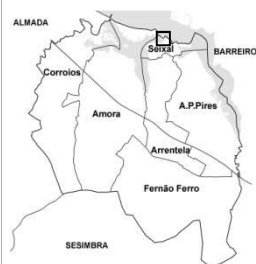
Fichas de Caracterização do Património Cultural Imóvel e do Património Natural

Levantamento do Património Classificado - Dezembro 2005

Identificação

Dragoeiro (*Dracaena draco* L.), Quinta da Trindade - Seixal

Localização



Freguesia

SEIXAL

Coordenadas

M: - 113 264

P: - 83 589

H (m): 5,42



Escala aproximada 1:10 000

Caracterização

Nome Científico *Dracaena draco* L.

Idade 200

Altura 7,5 metros

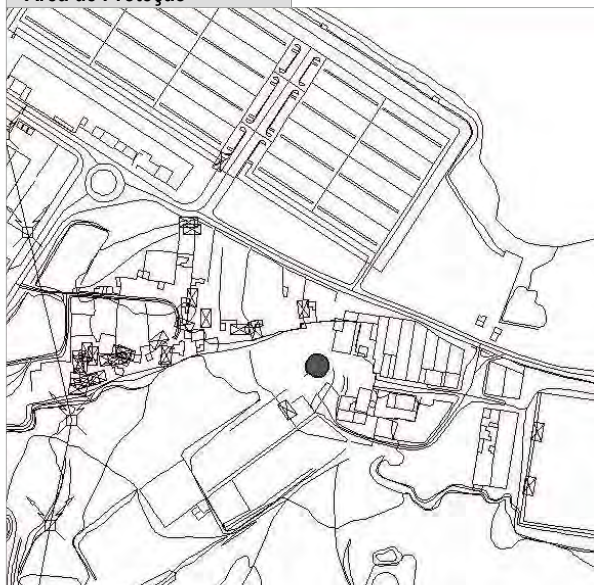
Diâmetro da Copa 10,0 X 9,5 metros

Estado de Conservação Fitossanitário

Bom Razoável Mau 

Descrição Sumária Árvore de folhas persistentes dispostas em tufo sobre um tronco continuamente bifurcado. As flores, de dimensões pequenas, são brancas e surgem na forma de cachos. Os frutos são bagas alaranjadas e a seiva de cor vermelha (sangue de dragão).

Área de Proteção



Escala aproximada 1:5 000

Enquadramento Legal

Aviso da Direção Geral das Florestas, publicado no Diário da República n.º 276 (II Série) de 28-11-1996

Informação Complementar

Classe e Categoria de Espaço na revisão do PDM

Solo Urbano/Urbanizado, Espaços de Uso Especial – Equipamentos de Utilização Coletiva.

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Inserida na zona geral de proteção da Residência da Quinta da Trindade.

Zona de Segurança da Zona Militar da Azinheira

ANEXO III

LISTA GERAL E PLANTA DE SÍTIOS, IMÓVEIS OU CONJUNTOS NUMERAÇÃO E TIPOLOGIAS DO PATRIMÓNIO CULTURAL IMÓVEL

1. CPCIMS.00001 – *Villa Romana da Quinta de S. João e Quinta da Laranjeira*

Freguesia de Arrentela
Cronologia: época Romana, idades Média e Moderna
Categoria de sítio: arqueológico
Tipo de sítio: *villa*
Valor patrimonial: 3

2. CPCIMS.00002 – *Terraço Paleolítico da Quinta da Trindade*

Freguesia do Seixal
Cronologia: Paleolítico
Categoria de sítio: arqueológico
Tipo de sítio: achado isolado
Valor patrimonial: 1

Nota: A maior parte do prédio sofreu profundas alterações na morfologia do terreno, no âmbito das operações urbanísticas para loteamento urbano e construção de um centro de estágios desportivo. Por esse motivo, o Terraço Paleolítico foi parcialmente destruído.

3. CPCIMS.00003 – *Ponta do Mato*

Freguesia de Amora.
Cronologia: época Romana
Categoria de sítio: arqueológico
Tipo de sítio: indeterminado
Valor patrimonial: 1

4. CPCIMS.00004 – *Moinho de Maré de Corroios*

Freguesia de Corroios
Cronologia: idades Média, Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: moinho de maré
Classificação: I.I.P. pelo Decreto n.º 29/84, de 25 de junho
Valor patrimonial: 4

5. CPCIMS.00005 – *Moinho de Maré do Galvão*

Freguesia de Amora
Cronologia: idades Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: moinho de maré
Classificação: I.I.P. pelo Decreto n.º 29/84, de 25 de junho
Valor patrimonial: 3

6. CPCIMS.00006 – *Moinho de Maré do Capitão*

Freguesia de Amora
Cronologia: idades Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: moinho de maré
Classificação: I.I.P. pelo Decreto n.º 29/84, de 25 de junho
Valor patrimonial: 3

7.CPCIMS.00007 – Moinho de Maré da Passagem

Freguesia de Amora.
Cronologia: idades Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: moinho de maré
Classificação: I.I.P. pelo Decreto n.º 29/84, de 25 de junho
Valor patrimonial: 3

8.CPCIMS.00008 – Moinho de Maré da Torre

Freguesia de Amora
Cronologia: idades Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: moinho de maré
Classificação: I.I.P. pelo Decreto n.º 29/84, de 25 de junho
Valor patrimonial: 3

9.CPCIMS.00009 – Moinho de Maré Velho dos Paulistas

Freguesia do Seixal.
Cronologia: idades Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: moinho de maré
Classificação: I.I.P. pelo Decreto n.º 29/84, de 25 de junho
Valor patrimonial: 3

10.CPCIMS.00010 – Moinho de Maré Novo dos Paulistas

Freguesia do Seixal
Cronologia: idades Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: moinho de maré
Classificação: I.I.P. pelo Decreto n.º 29/84, de 25 de junho
Valor patrimonial: 3

11.CPCIMS.00011 – Moinho de Maré do Breyner

Freguesia de Aldeia de Paio Pires.
Cronologia: idades Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: moinho de maré
Classificação: I.I.P. pelo Decreto n.º 29/84, de 25 de junho
Valor patrimonial: 3

12.CPCIMS.00012 – Moinho de Maré da Quinta da Palmeira

Freguesia de Aldeia de Paio Pires
Cronologia: idades Média, Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: moinho de maré
Classificação: I.I.P. pelo Decreto n.º 29/84, de 25 de junho
Valor patrimonial: 3

13.CPCIMS.00013 – Moinho de Maré do Zeimoto

Freguesia de Aldeia de Paio Pires
Cronologia: idades Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: moinho de maré
Classificação: I.I.P. pelo Decreto n.º 29/84, de 25 de junho
Valor patrimonial: 3

14.CPCIMS.00014 – Quinta da Trindade

Freguesia do Seixal
Cronologia: idades Média, Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: quinta
Classificação: a residência foi classificada como I.I.P. pelo Decreto n.º 516/71, de 22 de novembro
Valor patrimonial: 4

15.CPCIMS.00015 – Igreja Paroquial de Arrentela, de Nossa Senhora da Consolação

Freguesia de Arrentela, Praça Miguel Bombarda, Arrentela
Cronologia: Períodos Medieval (?), Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura religiosa
Tipo de sítio: igreja
Classificação: I.I.P. pelo Decreto n.º 129/77, de 29 de setembro
Valor patrimonial: 4

16.CPCIMS.00016 – Forno de Cal da Azinheira

Freguesia do Seixal, Quinta da Trindade
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: forno de cal
Valor patrimonial: 2

17.CPCIMS.00017 – Lagar de Azeite da Quinta do Pinhalzinho

Freguesia de Aldeia de Paio Pires, Quinta do Pinhalzinho
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: equipamento de produção agroindustrial
Classificação: Imóvel de Interesse Municipal, por deliberação da Assembleia Municipal de 27.04.2001 (Edital n.º 06/2001)
Valor patrimonial: 3

18.CPCIMS.00018 – Olaria Romana da Quinta do Rouxinol.

Freguesia de Corroios, Quinta do Rouxinol
Cronologia: época Romana
Categoria de sítio: arqueológico
Tipo de sítio: olaria
Classificação: M.N. pelo Decreto-Lei n.º 26-A/92, de 1 de junho
Valor patrimonial: 4

19.CPCIMS.00019 – Ruínas da Fábrica de Garrafas de Vidro de Amora

Freguesia de Amora

Cronologia: idade Contemporânea (1888-1930)

Categoria de sítio: arqueológico e industrial

Tipo de sítio: fábrica e bairro operário

Valor patrimonial: 1

Nota: Os últimos vestígios das instalações fabris foram demolidos em 2005/2006, no âmbito de uma operação urbanística (instalação de uma superfície comercial) realizada no prédio.

20.CPCIMS.00020 – Necrópole da Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Graça

Freguesia de Corroios, Rua de Nossa Senhora da Graça, Corroios

Cronologia: idades Média e Moderna (séc. XV-XVI)

Categoria de sítio: arqueológico

Tipo de sítio: necrópole

Valor patrimonial: 2

21.CPCIMS.00021 – Quinta de Cheiraventos ou Quinta do Paço ou Quinta do Infante

Freguesia de Amora

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: quinta

Valor patrimonial: 3

22.CPCIMS.00022 – Silha do Alferes I

Freguesia de Aldeia de Paio Pires, Silha do Alferes, Coima

Cronologia: idade Média

Categoria de sítio: Arqueológico

Tipo de sítio: vestígios diversos

Valor patrimonial: 1

23.CPCIMS.00023 – Núcleo urbano antigo do Seixal

Freguesia do Seixal

Cronologia: períodos Moderno e Contemporâneo

Categoria de sítio: arquitetura civil, religiosa e industrial

Tipo de sítio: núcleo urbano antigo

Valor patrimonial: 4

24.CPCIMS.00024 – Núcleo urbano antigo de Arrentela

Freguesia de Arrentela

Cronologia: idades Média, Moderna e Contemporânea.

Categoria de sítio: arquitetura civil e religiosa

Tipo de sítio: núcleo urbano antigo.

Valor patrimonial: 4

25.CPCIMS.00025 – Núcleo urbano antigo de Aldeia de Paio Pires

Freguesia de Aldeia de Paio Pires

Cronologia: idades Média, Moderna e Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil e religiosa

Tipo de sítio: núcleo urbano antigo

Valor patrimonial: 3

26.CPCIMS.00026 – Núcleo urbano antigo de Amora (de Cima e de Baixo)

Freguesia de Amora
Cronologia: idades Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil, religiosa e industrial
Tipo de sítio: núcleo urbano antigo
Valor patrimonial: 3

27.CPCIMS.00027 – Instalações da seca de bacalhau da Atlântica – Companhia Portuguesa de Pescas

Freguesia de Amora, Ponta dos Corvos
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: seca de bacalhau
Valor patrimonial: 3

28.CPCIMS.00028 – Instalações da seca da Sociedade Lisbonense de Pesca do Bacalhau

Freguesia de Amora, Ponta dos Corvos
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: seca de bacalhau
Valor patrimonial: 2

29.CPCIMS.00029 – Portinho da Raposa

Freguesia de Amora
Cronologia: idades Moderna (?) e Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: infraestrutura de apoio a transportes fluviais de mercadorias e cais
Valor patrimonial: 3

30.CPCIMS.00030 – Instalações da Fábrica de Pólvora de Vale de Milhaços – Circuito da Pólvora Negra

Freguesia de Corroios
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: fábrica
Classificação: I.I.P. pela Portaria n.º 740-BG/2012, de 24 de dezembro
Valor patrimonial: 4

31.CPCIMS.00031 – Instalações da Fábrica de Cortiça Mundet & C^a. Lda. (Seixal)

Freguesia do Seixal
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: fábrica
Classificação: proposta ao IPPAR em 1999, pelo município do Seixal – Câmara Municipal.
Valor patrimonial: 4

32.CPCIMS.00032 – Centro de Saúde do Seixal, antiga Caixa de Previdência dos Trabalhadores da Mundet

Freguesia do Seixal, Largo da Mundet, Bairro Novo, Seixal
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: equipamento social
Valor patrimonial: 3

33.CPCIMS.00033 – Capela de Nossa Senhora da Piedade

Freguesia de Amora, Rua Professor José Maria Vinagre, Quinta da Medideira

Cronologia: idades Moderna e Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura religiosa

Tipo de sítio: capela

Valor patrimonial: 3

34.CPCIMS.00034 – Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Conceição

Freguesia do Seixal, Largo da Igreja, Seixal

Cronologia: idades Moderna e Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura religiosa

Tipo de sítio: igreja

Valor patrimonial: 4

35.CPCIMS.00035 – Quinta da Princesa

Freguesia de Amora

Cronologia: idades Moderna e Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: quinta

Valor patrimonial: 3

36.CPCIMS.00036 – Quinta da Fidalga

Freguesia de Arrentela

Cronologia: idades Moderna e Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: quinta

Valor patrimonial: 4

37.CPCIMS.00037 – Lagar de Vinho da Quinta de Santa Teresinha

Freguesia do Seixal, Rua de Santa Teresinha

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: equipamento de produção agroindustrial

Valor patrimonial: 1

Nota: Na sequência de uma operação de loteamento urbano, o imóvel foi demolido entre 6 e 10 de maio de 2004. O equipamento do lagar foi removido e posteriormente reinstalado na loja com o n.º de polícia 11-A da Rua de Santa Teresinha, muito próxima da localização original.

38.CPCIMS.00038 – Instalações da Companhia de Lanifícios de Arrentela

Freguesia de Arrentela, EN378, Torre da Marinha

Cronologia: idade Contemporânea (1862-1988)

Categoria de sítio: industrial

Tipo de sítio: fábrica

Valor patrimonial: 4

39.CPCIMS.00039 – Bairro Operário da Fábrica de Garrafas de Vidro de Amora

Freguesia de Amora, Avenida Silva Gomes, Amora de Baixo

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arqueológico e industrial

Tipo de sítio: bairro operário

Valor patrimonial: 4

40.CPCIMS.00040 – Instalações do Alto-forno da Siderurgia Nacional

Freguesia de Aldeia de Paio Pires, EN10-2

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: industrial

Tipo de sítio: fábrica

Classificação: I.I.P. pela Portaria n.º 740-CO/2012, de 24 de dezembro

Valor patrimonial: 4

41.CPCIMS.00041 – Instalações do Instituto Hidrográfico da Marinha, antigo Depósito da Azinheira

Freguesia do Seixal, Azinheira

Cronologia: idades Moderna e Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura militar

Tipo de sítio: instalações técnicas e armazéns

Valor patrimonial: 3

42.CPCIMS.00042 – Cais do Seixal

Freguesia do Seixal

Cronologia: período Contemporâneo

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: infraestrutura de apoio a transportes fluviais de mercadorias e passageiros

Valor patrimonial: 3

43.CPCIMS.00043 – Cais da Mundet (Seixal)

Freguesia do Seixal

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: industrial

Tipo de sítio: fábrica e cais

Valor patrimonial: 3

44.CPCIMS.00044 – Cais da Companhia das Fábricas de Garrafas da Amora

Freguesia de Amora, Amora de Baixo

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: industrial

Tipo de sítio: fábrica e cais

Valor patrimonial: 3

45.CPCIMS.00045 – Quinta da Bomba

Freguesia de Corroios

Cronologia: idades Moderna e Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: quinta

Valor patrimonial: 2

46.CPCIMS.00046 – Quinta do Castelo

Freguesia de Corroios, EN10, Corroios

Cronologia: idades Média, Moderna e Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: quinta

Valor patrimonial: 2

47.CPCIMS.00047 – Quinta do Álamo

Freguesia de Arrentela
Cronologia: idades Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: quinta
Valor patrimonial: 2

48.CPCIMS.00048 – Igreja Paroquial de Nossa Senhora do Monte Sião

Freguesia de Amora
Cronologia: idades Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura religiosa
Tipo de sítio: igreja
Valor patrimonial: 3

49.CPCIMS.00049 – Vestígios da Fábrica de Explosivos da Amora

Freguesia de Amora, Pinheiro da Cruz, Cabo da Marinha
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: fábrica
Valor patrimonial: 2

50.CPCIMS.00050 – Subsolo do edifício dos antigos Paços do Concelho, sito no Largo da Igreja, Seixal

Freguesia do Seixal, Largo da Igreja, Seixal
Cronologia: idades Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: arqueológico
Tipo de sítio: estrutura urbana
Valor patrimonial: 2

51.CPCIMS.00051 – Necrópole da Quinta de S. Pedro

Freguesia de Corroios, Quinta de S. Pedro
Cronologia: idades Média e Moderna (séculos XIII-XVII)
Categoria de sítio: arqueológico
Tipo de sítio: necrópole
Valor patrimonial: 4

52.CPCIMS.00052 – Ermida de Santa Marta de Corroios

Freguesia de Corroios, Santa Marta de Corroios
Cronologia: idades Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: arqueológico
Tipo de sítio: (subsolo de) ermida
Valor patrimonial: 1

Nota: O imóvel foi demolido em 24 de maio de 2005, na sequência das obras de remodelação da rede viária e arranjos de espaços exteriores, no âmbito da implantação do Metropolitano Sul do Tejo

53.CPCIMS.00053 – Coreto da Sociedade Filarmónica Operária Amorense

Freguesia de Amora, Largo 5 de outubro, Amora
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: coreto
Valor patrimonial: 3

54.CPCIMS.00054 – Coreto da Sociedade Musical 5 de Outubro

Freguesia de Aldeia de Paio Pires, Largo D. Paio Peres Correia, Aldeia de Paio Pires
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: coreto
Valor patrimonial: 3

55.CPCIMS.00055 – Estação da CP

Freguesia do Seixal, Avenida MUD Juvenil, Seixal
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: estação ferroviária
Valor patrimonial: 3

6.CPCIMS.00056 – Chaminé da Fábrica de Resinas de Amora

Freguesia de Amora, Quinta do Serrado da Igreja, Amora
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: fábrica
Valor patrimonial: 1

57.CPCIMS.00057 – Ossário do Adro da Igreja Paroquial de Arrentela e do local da antiga Sede da S.F.U.A.

Freguesia de Arrentela, Calçada da Boa-Hora, Arrentela
Cronologia: idades Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: arqueológico
Tipo de sítio: ossário
Valor patrimonial: 2

Nota: integrado na Zona de Proteção à Igreja Paroquial de Arrentela (CPS.00015), classificada como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto n.º 129/77, de 29 de setembro

58.CPCIMS.00058 – Subsolo do edifício sito no n.º 12 da Praça da República, Seixal

Freguesia do Seixal, Praça da República, Seixal
Cronologia: idades Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: arqueológico
Tipo de sítio: estrutura urbana
Valor patrimonial: 1

59.CPCIMS.00059 – Galerias de Silha do Alferes II

Freguesia de Aldeia de Paio Pires, Silha do Alferes, Coina
Cronologia: época Romana
Categoria de sítio: arqueológico
Tipo de sítio: galerias
Valor patrimonial: 2

60.CPCIMS.00060 – Lagar de azeite da Cooperativa Agrícola de Almada e Seixal, C.R.L. (Fogueteiro)

Freguesia de Amora, EN10, Fogueteiro
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: equipamento de produção agroindustrial
Valor patrimonial: 3

61.CPCIMS.00061 – Subsolo do edifício sito no n.º 2 da Rua 1.º de Dezembro, Seixal

Freguesia do Seixal, Rua 1.º de dezembro, Seixal
Cronologia: idades Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: arqueológico
Tipo de sítio: ermida, necrópole e estruturas urbanas
Valor patrimonial: 3

62.CPCIMS.00062 – Chaminé da Fábrica de Cortiça Wicander

Freguesia do Seixal, Avenida Vasco da Gama, Quinta D. Maria, Seixal
Cronologia: Período Contemporâneo
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: fábrica
Valor patrimonial: 1

63.CPCIMS.00063 – Instalações da Fábrica de Cortiça Queimado & Pampolim, Lda.

Freguesia de Amora, Amora de Baixo
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arqueológico
Tipo de sítio: fábrica
Valor patrimonial: 1

Nota: Os últimos vestígios de construções foram demolidos em 2005/2006, no âmbito de uma operação urbanística (instalação de uma superfície comercial) realizada no prédio.

64.CPCIMS.00064 – Galerias de Vale de Gatos (zona do Complexo Desportivo Carla Sacramento)

Freguesia de Amora, Vale de Gatos
Cronologia: época Romana
Categoria de sítio: arqueológico
Tipo de sítio: galerias
Valor patrimonial: 2

65.CPCIMS.00065 – Galerias de Vale Longo

Freguesia de Aldeia de Paio Pires, Vale Longo, Coina
Cronologia: idades Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: arqueológico.
Tipo de sítio: galerias.
Valor patrimonial: 2

66.CPCIMS.00066 – Chafariz do Largo Joaquim Santos Boga

Freguesia do Seixal, Largo Joaquim Santos Boga, Seixal
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: chafariz
Valor patrimonial: 3

67.CPCIMS.00067 – Chafariz da Praça Luís de Camões

Freguesia do Seixal, Praça Luís de Camões, Seixal
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: chafariz
Valor patrimonial: 3

68.CPCIMS.00068 – Marco Fontanário do Largo dos Restauradores

Freguesia do Seixal, Largo dos Restauradores, Seixal
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: marco fontanário
Valor patrimonial: 3

69.CPCIMS.00069 – Chafariz do Largo da Mundet

Freguesia do Seixal, Largo da Mundet, Bairro Novo, Seixal
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: chafariz
Valor patrimonial: 3

70.CPCIMS.00070 – Poço da Praça da Liberdade

Freguesia de Arrentela, Praça da Liberdade, Arrentela
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: poço
Valor patrimonial: 3

71.CPCIMS.00071 – Chafariz do Largo Cândido dos Reis

Freguesia de Arrentela, Largo Cândido dos Reis, Arrentela
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: chafariz
Valor patrimonial: 3

72.CPCIMS.00072 – Chafariz da Rua do Casal do Marco

Freguesia de Arrentela, Rua do Casal do Marco, Torre da Marinha
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: chafariz
Valor patrimonial: 3

73.CPCIMS.00073 – Marco Fontanário da Rua 1.º de Maio

Freguesia de Amora, Rua 1.º de Maio, Amora de Cima
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: marco fontanário
Valor patrimonial: 2

74.CPCIMS.00074 – Marco Fontanário do Largo Manuel da Costa

Freguesia de Amora, Largo Manuel da Costa, Amora de Baixo
Cronologia: Período Contemporâneo
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: marco fontanário
Valor patrimonial: 2

75.CPCIMS.00075 – Marco Fontanário de Fernão Ferro

Freguesia de Fernão Ferro, Rua Dr. Luís Varela Lio, Fernão Ferro

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: marco fontanário

Valor patrimonial: 2

76.CPCIMS.00076 – Subsolo da Capela de Nossa Senhora da Boa-Hora, em Arrentela

Freguesia de Arrentela, Calçada da Boa-Hora, Arrentela

Cronologia: idades Moderna e Contemporânea

Categoria de sítio: arqueológico.

Tipo de sítio: vestígios diversos e necrópole

Valor patrimonial: 1

Nota: Na sequência de uma operação urbanística (edificação), o sítio foi destruído pelas escavações realizadas em agosto/setembro de 2004, sendo as terras removidas para local incerto

77.CPCIMS.00077 – Forno de Fundição da Quinta da Trindade

Freguesia do Seixal, Quinta da Trindade

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arqueológico e industrial

Tipo de sítio: forno de fundição

Valor patrimonial: 2

78.CPCIMS.00078 – Edifício sito nos n.ºs. 1 e 3 da Rua Conselheiro Custódio Borja

Freguesia de Amora, Rua Conselheiro Custódio Borja, Amora

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: edifício institucional – escola e habitação

Valor patrimonial: 2

79.CPCIMS.00079 – Estaleiro Naval da Quinta da Fidalga

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: industrial

Tipo de sítio: estaleiro naval

Valor patrimonial: 1

Nota: Demolido em março de 2008, no âmbito da requalificação da Avenida Marginal (EN378) Freguesia de Arrentela, EN378.

80.CPCIMS.00080 – Quinta de S. João

Freguesia de Arrentela

Cronologia: Períodos Moderno e Contemporâneo

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: quinta

Valor patrimonial: 2

81.CPCIMS.00081 – Central Elevatória de Água do Talaminho

Freguesia de Amora

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: central de captação e elevação de água

Valor patrimonial: 2

82.CPCIMS.00082 – Depósito Elevado de Água do Seixal

Freguesia de Seixal, Alto de Dona Ana

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: equipamento infraestrutural urbano

Valor patrimonial: 2

83.CPCIMS.00083 – Depósito Elevado de Água de Arrentela

Freguesia de Arrentela, Calçada da Boa-Hora, Arrentela

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: equipamento infraestrutural urbano

Valor patrimonial: 2

84.CPCIMS.00084 – Depósito Elevado de Água de Aldeia de Paio Pires

Freguesia de Aldeia de Paio Pires, Largo 1.º de Maio, Aldeia de Paio Pires

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: equipamento infraestrutural urbano

Valor patrimonial: 2

85.CPCIMS.00085 – Depósito Elevado de Água de Cruz de Pau.

Freguesia de Amora, Rua 25 de Abril, Cruz de Pau

Cronologia: período Contemporâneo

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: equipamento infraestrutural urbano

Valor patrimonial: 2

86.CPCIMS.00086 – Depósito Elevado de Água de Corroios

Freguesia de Corroios, Rua Cidade de Luanda, Corroios

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: equipamento infraestrutural urbano

Valor patrimonial: 2

87.CPCIMS.00087 – Garagem da Empresa de Transportes Beira-Rio

Freguesia de Aldeia de Paio Pires, Avenida dos Metalúrgicos (EN378-1), Aldeia de Paio Pires

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: edifício institucional – equipamento

Valor patrimonial: 1

88.CPCIMS.00088 – Sede do Independente Futebol Clube Torrense

Freguesia de Arrentela, Avenida do Movimento das Forças Armadas, Torre da Marinha

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: sede de coletividade

Valor patrimonial: 2

89.CPCIMS.00089 – Cinema S. Vicente

Freguesia de Aldeia de Paio Pires, Avenida General Humberto Delgado (EN10-2), n.º 20-A, Aldeia de Paio Pires

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: cinema e teatro

Valor patrimonial: 2

90.CPCIMS.00090 – Escola Básica do 1.º Ciclo N.º 1 do Seixal (Conde de Ferreira)

Freguesia do Seixal, Rua Paiva Coelho, n.º 34, Rua Conde de Ferreira, n.º 2 e Rua União Seixalense, n.º 1, Seixal

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: edifício institucional – escola

Valor patrimonial: 4

91.CPCIMS.00091 – Escola Básica do 1.º Ciclo N.º 2 do Seixal

Freguesia do Seixal, Rua de S. Pedro, Bairro Novo, Seixal

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: edifício institucional – escola

Valor patrimonial: 2

92.CPCIMS.00092 – Antiga Escola Primária para o Sexo Feminino do Seixal

Freguesia do Seixal, Praça Luís de Camões, n.º 30, Seixal

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: edifício institucional – escola

Valor patrimonial: 3

93.CPCIMS.00093 – Escola Básica do 1.º Ciclo N.º 1, de Arrentela

Freguesia de Arrentela, Rua António Bandeira, n.º 1, Arrentela

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: edifício institucional – escola

Valor patrimonial: 2

94.CPCIMS.00094 – Escola Básica do 1.º Ciclo N.º 1, da Torre da Marinha

Freguesia de Arrentela, Rua do Casal do Marco, Torre da Marinha

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: edifício institucional – escola

Valor patrimonial: 2

95.CPCIMS.00095 – Escola Básica do 1.º Ciclo N.º 1, de Amora

Freguesia de Amora, Rua 1.º de Maio, Amora

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: edifício institucional – escola

Valor patrimonial: 2

96.CPCIMS.00096 – Escola Básica do 1.º Ciclo N.º 1, de Corroios

Freguesia de Corroios, Rua Comandante Ramiro Correia, Corroios

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: edifício institucional – escola

Valor patrimonial: 2

97.CPCIMS.00097 – Escola Básica do 1.º Ciclo N.º 1, de Aldeia de Paio Pires

Freguesia de Aldeia de Paio Pires, Rua Daniel Filipe, de Aldeia de Paio Pires

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: edifício institucional – escola

Valor patrimonial: 2

98.CPCIMS.00098 – Jardim de Infância N.º 1, antiga Escola Primária N.º 1, de Fernão Ferro

Freguesia de Fernão Ferro, Rua da Escola, Fernão Ferro

Cronologia: idade Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: edifício institucional – escola

Valor patrimonial: 4

99.CPCIMS.00099 – Cais da Quinta da Trindade

Freguesia do Seixal, Quinta da Trindade

Cronologia: idades Moderna e Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil e industrial

Tipo de sítio: fábrica

Valor patrimonial: 2

100.CPCIMS.00100 – Quinta Grande ou Quinta da Madre de Deus

Freguesia de Arrentela

Cronologia: idades Moderna e Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: quinta

Valor patrimonial: 2

101.CPCIMS.00101 – Quinta da Palmeira

Freguesia de Aldeia de Paio Pires

Cronologia: idades Moderna e Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: quinta

Valor patrimonial: 2

102.CPCIMS.00102 – Quinta de S. Pedro

Freguesia de Corroios

Cronologia: idades Moderna e Contemporânea

Categoria de sítio: arquitetura civil

Tipo de sítio: quinta

Valor patrimonial: 3

- 103.CPCIMS.00103 – Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Graça**
Freguesia de Corroios, Rua de Nossa Senhora da Graça, Corroios
Cronologia: idades Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura religiosa
Tipo de sítio: igreja
Valor patrimonial: 3
- 104.CPCIMS.00104 – Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Anunciada**
Freguesia de Aldeia de Paio Pires
Cronologia: idades Moderna e Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura religiosa
Tipo de sítio: igreja
Valor patrimonial: 3
- 105.CPCIMS.00105 – Sede da Associação Náutica do Seixal, antiga Sede da Casa dos Pescadores da Villa do Seixal**
Freguesia de Seixal, Praça dos Mártires da Liberdade, n.ºs 41 a 49 e Rua Paiva Coelho, n.ºs 16 a 24, Seixal
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: sede de coletividade
Valor patrimonial: 2
- 106.CPCIMS.00106 – Sede da Sociedade Filarmónica Operária Amorense**
Freguesia de Amora, Rua Sociedade Filarmónica Operária Amorense, Amora
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: sede de coletividade
Valor patrimonial: 2
- 107.CPCIMS.00107 – Instalações de Captação e Armazenamento de Água da Lisbon Fresh Water Supply, Ltd.**
Freguesia de Amora, Quinta da Barroca
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: edifício institucional – central de captação e elevação de água
Valor patrimonial: 2
- 108.CPCIMS.00108 – Antiga Escola Primária para o Sexo Masculino de Arrentela**
Freguesia de Arrentela, Avenida da Liberdade (EN378), Arrentela
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: edifício institucional – escola
Valor patrimonial: 2
- 109.CPCIMS.00109 – Lavadouro Público de Aldeia de Paio Pires**
Freguesia de Aldeia de Paio Pires, EN10-2, Aldeia de Paio Pires
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: lavadouro público
Valor patrimonial: 2

110.CPCIMS.00110 – Instalações da Moagem a Vapor de Amora

Freguesia de Amora, Rua da Mundet, Amora de Baixo
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura industrial
Tipo de sítio: instalações de moagem a vapor de cereais
Valor patrimonial: 2

111.CPCIMS.00111 – Bairro Operário da Companhia de Agricultura de Portugal

Freguesia do Seixal, Quinta da Trindade
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: bairro operário
Valor patrimonial: 2

112.CPCIMS.00112 – Villa Maria Carlos

Freguesia de Arrentela, Avenida da Liberdade (EN378), Arrentela
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: bairro operário
Valor patrimonial: 2

113.CPCIMS.00113 – Antigos Paços do Concelho do Seixal

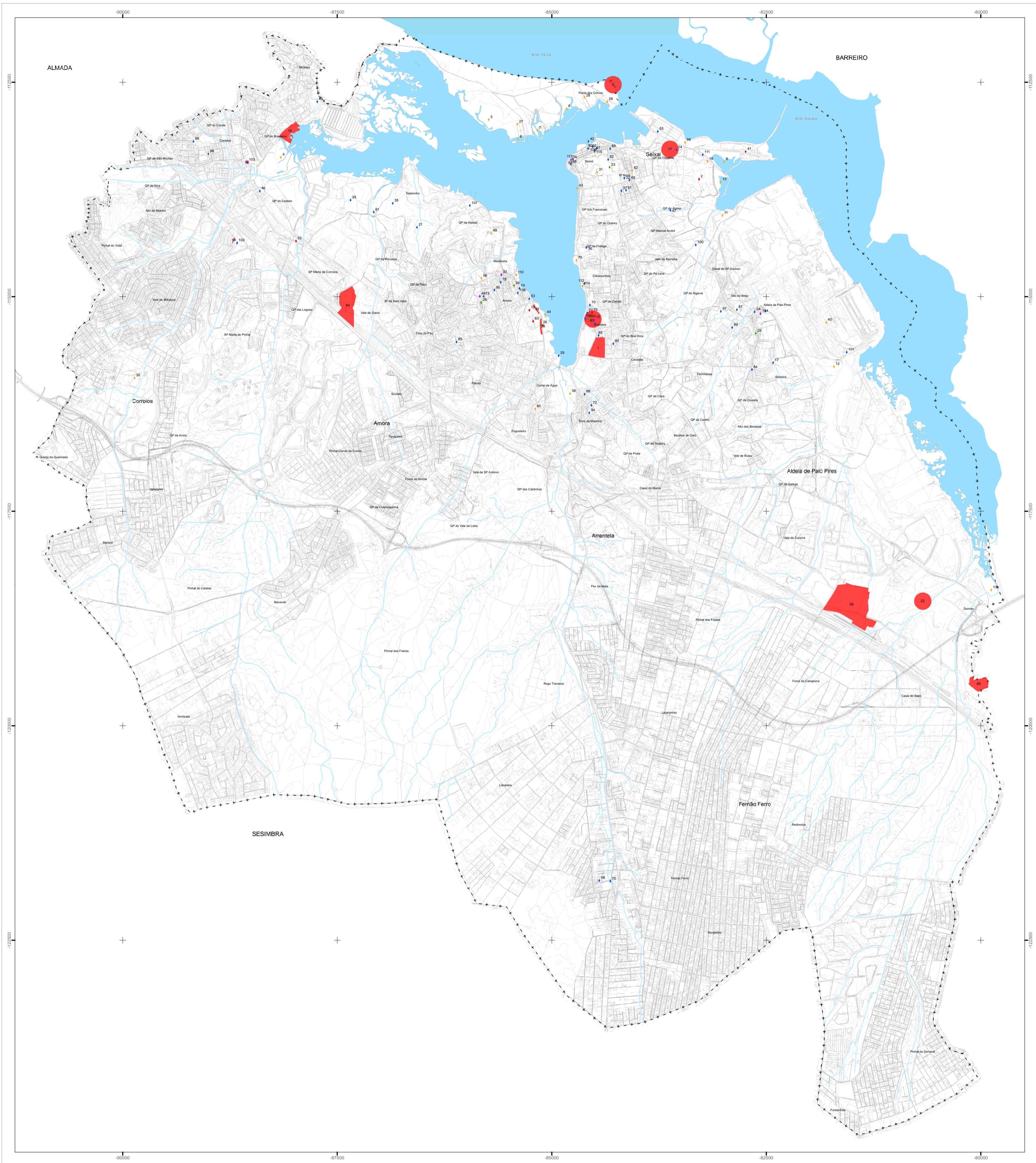
Freguesia do Seixal, Rua Fernando de Sousa, n.º 2, Seixal
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: arquitetura civil
Tipo de sítio: edifício institucional
Valor patrimonial: 4

114.CPCIMS.00114 – Estaleiro Naval de Arrentela

Freguesia de Arrentela, Avenida da Liberdade (EN378), Arrentela
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: estaleiro naval
Valor patrimonial: 3

115.CPCIMS.00115 – Tipografia Popular

Freguesia do Seixal
Cronologia: idade Contemporânea
Categoria de sítio: industrial
Tipo de sítio: oficina (tipografia)
Valor patrimonial: 3



- | | | | |
|----------------|---|-----------------|--|
| 1 - CPMS.0001 | Vila Romana da Quinta de S. João e Quinta da Laranjeira | 59 - CPMS.0069 | Galerias de Siba do Aferes II |
| 2 - CPMS.0002 | Terreiro Paleolítico da Quinta da Trindade | 60 - CPMS.0060 | Lugar de Azéite da Cooperativa Agrícola de Amada e Seixal |
| 3 - CPMS.0003 | Ponte do Mato | 61 - CPMS.0061 | Subsolo do edifício sito no nº. 2 da Rua 1.º de Dezembro |
| 4 - CPMS.0004 | Moinho de Maré de Corvois | 62 - CPMS.0062 | Chaminé da Fábrica de Cortiça WICANDER |
| 5 - CPMS.0005 | Moinho de Maré do Galvão | 63 - CPMS.0063 | Instalações da Fábrica de Cortiça Queimado & Pampolim, Lda |
| 6 - CPMS.0006 | Moinho de Maré do Capitão | 64 - CPMS.0064 | Galerias de Vale de Gatos |
| 7 - CPMS.0007 | Moinho de Maré da Passagem | 65 - CPMS.0065 | Galerias de Vale Longo |
| 8 - CPMS.0008 | Moinho de Maré da Torre | 66 - CPMS.0066 | Chafariz do Largo Joaquim Santos Boga |
| 9 - CPMS.0009 | Moinho de Maré Velho dos Paulistas | 67 - CPMS.0067 | Chafariz da Praça Luís de Camões |
| 10 - CPMS.0010 | Moinho de Maré Novo dos Paulistas | 68 - CPMS.0068 | Marco Fontanário do Largo dos Restauradores |
| 11 - CPMS.0011 | Moinho de Maré do Breyner | 69 - CPMS.0069 | Chafariz do Largo da Mundet |
| 12 - CPMS.0012 | Moinho de Maré da Quinta da Palmeira | 70 - CPMS.0070 | Popo da Praça da Liberdade |
| 13 - CPMS.0013 | Moinho de Maré do Zelmoto | 71 - CPMS.0071 | Chafariz do Largo Cândido dos Reis |
| 14 - CPMS.0014 | Quinta da Trindade | 72 - CPMS.0072 | Chafariz da Rua do Casal do Marco |
| 15 - CPMS.0015 | Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Consolação | 73 - CPMS.0073 | Marco Fontanário da Rua 1.º de Maio |
| 16 - CPMS.0016 | Forno de Cal da Azinheta | 74 - CPMS.0074 | Marco Fontanário do Largo Manuel da Costa |
| 17 - CPMS.0017 | Lugar de Azéite da Quinta do Pinhalzinho | 75 - CPMS.0075 | Marco Fontanário de Fêmio Ferro |
| 18 - CPMS.0018 | Olaria Romana da Quinta do Rouxinol | 76 - CPMS.0076 | Subsolo da antiga Capela de Nossa Senhora da Boa-Hora |
| 19 - CPMS.0019 | Ruinás da antiga Fábrica de Garrafas de Vidro de Amora | 77 - CPMS.0077 | Forno de Fundição da Quinta da Trindade |
| 20 - CPMS.0020 | Necrópole da Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Graça | 78 - CPMS.0078 | Edifício sito nos nºs. 1 e 3 da Rua Conselheiro Custódio Borja |
| 21 - CPMS.0021 | Quinta de Cherventos | 79 - CPMS.0079 | Estaleiro Naval da Quinta da Fidalga |
| 22 - CPMS.0022 | Siba do Aferes I | 80 - CPMS.0080 | Quinta de S. João |
| 23 - CPMS.0023 | Núcleo Urbano Antigo do Seixal | 81 - CPMS.0081 | Central Elevatória de Água do Talaminho |
| 24 - CPMS.0024 | Núcleo Urbano Antigo de Arrentela | 82 - CPMS.0082 | Depósito Elevado de Água do Seixal |
| 25 - CPMS.0025 | Núcleo Urbano Antigo de Aldeia de Paio Pires | 83 - CPMS.0083 | Depósito Elevado de Água de Arrentela |
| 26 - CPMS.0026 | Núcleo Urbano Antigo de Amora | 84 - CPMS.0084 | Depósito Elevado de Água de Aldeia de Paio Pires |
| 27 - CPMS.0027 | Instalações seca bacalhau Atlântica - Com.ª Portuguesa Pescas | 85 - CPMS.0085 | Depósito Elevado de Água de Cruz de Pau |
| 28 - CPMS.0028 | Instalações seca de Sociedade Leitoras e de Pesca do Bacalhau | 86 - CPMS.0086 | Depósito Elevado de Água de Comtios |
| 29 - CPMS.0029 | Portinho da Raposa | 87 - CPMS.0087 | Garagem da Empresa de Transportes Beira-Rio |
| 30 - CPMS.0030 | Instalações da Fábrica de Pólvora de Vale de Mihaços | 88 - CPMS.0088 | Sede do Independente Futebol Clube Tomense |
| 31 - CPMS.0031 | Instalações da Fábrica de Cortiça Mundet & C.ª, Lda | 89 - CPMS.0089 | Cinetaatro S. Vicente |
| 32 - CPMS.0032 | Centro de Saúde do Seixal | 90 - CPMS.0090 | Escola Básica do 1.º Cido nº. 1 do Seixal |
| 33 - CPMS.0033 | Capela de Nossa Senhora da Piedade | 91 - CPMS.0091 | Escola Básica do 1.º Cido nº. 2 do Seixal |
| 34 - CPMS.0034 | Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Conceição | 92 - CPMS.0092 | Antiga Escola Primária para o sexo feminino |
| 35 - CPMS.0035 | Quinta da Princesa | 93 - CPMS.0093 | Escola Básica do 1.º Cido nº. 1 de Arrentela |
| 36 - CPMS.0036 | Quinta da Fidalga | 94 - CPMS.0094 | Escola Básica do 1.º Cido nº. 1 da Torre da Mainha |
| 37 - CPMS.0037 | Lugar de Vinho da Quinta de Santa Teresinha | 95 - CPMS.0095 | Escola Básica do 1.º Cido nº. 1 da Amora |
| 38 - CPMS.0038 | Instalações da Companhia de Lanfícios de Arrentela | 96 - CPMS.0096 | Escola Básica do 1.º Cido nº. 1 de Corroios |
| 39 - CPMS.0039 | Baixo Operário da Fábrica de Garrafas de Vidro de Amora | 97 - CPMS.0097 | Escola Básica do 1.º Cido nº. 1 de Aldeia de Paio Pires |
| 40 - CPMS.0040 | Instalações do Alto Forno da Siderurgia Nacional | 98 - CPMS.0098 | Jardim de Infância nº. 1 de Femeiro Femeiro (antiga Escola Primária nº. 1) |
| 41 - CPMS.0041 | Instalações do Instituto Hidrográfico da Mainha | 99 - CPMS.0099 | Cais da Quinta da Trindade |
| 42 - CPMS.0042 | Cais do Seixal | 100 - CPMS.0100 | Quinta Grande ou Quinta da Madre de Deus |
| 43 - CPMS.0043 | Cais da Mundet | 101 - CPMS.0101 | Quinta da Palmeira |
| 44 - CPMS.0044 | Cais da Companhia das Fábricas de Gamalás da Amora | 102 - CPMS.0102 | Quinta de S. Pedro |
| 45 - CPMS.0045 | Quinta da Bomba | 103 - CPMS.0103 | Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Graça |
| 46 - CPMS.0046 | Quinta do Castelo | 104 - CPMS.0104 | Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Anunciação |
| 47 - CPMS.0047 | Quinta do Ázamo | 105 - CPMS.0105 | Sede da Associação Náutica do Seixal |
| 48 - CPMS.0048 | Igreja Paroquial de Nossa Senhora de Morte São | 106 - CPMS.0106 | Sede da Sociedade Filarmónica Operária Amorense |
| 49 - CPMS.0049 | Vestígios da Fábrica de Explosivos da Amora | 107 - CPMS.0107 | Instalações Captação Armazem - Água Lisbon Fresh Water Supply Ltd |
| 50 - CPMS.0050 | Subsolo do edifício dos Paços do Concelho | 108 - CPMS.0108 | Antiga Escola Primária para o sexo masculino |
| 51 - CPMS.0051 | Necrópole da Quinta de S. Pedro | 109 - CPMS.0109 | Lavatoio Público de Aldeia de Paio Pires |
| 52 - CPMS.0052 | Ermiada de Santa Marta de Corroios | 110 - CPMS.0110 | Instalações de Moagem a Vapor de Amora |
| 53 - CPMS.0053 | Coreto da Sociedade Filarmónica Operária Amorense | 111 - CPMS.0111 | Bairro Operário da Companhia de Agricultura de Portugal |
| 54 - CPMS.0054 | Coreto da Sociedade Musical 5 de Outubro | 112 - CPMS.0112 | Vila Maria Carlos |
| 55 - CPMS.0055 | Estação da CP | 113 - CPMS.0113 | Antigos Paços do Concelho do Seixal |
| 56 - CPMS.0056 | Chaminé da Fábrica de Resinas de Amora | 114 - CPMS.0114 | Estaleiro Naval de Arrentela |
| 57 - CPMS.0057 | Ossário adro Igreja Paroquial Arrentela e local antiga sede S.F. U.A. | 115 - CPMS.0115 | Tipografia Populer |
| 58 - CPMS.0058 | Subsolo do edifício sito no nº. 12 da Praça da República | | |

LEGENDA

CATEGORIA DE SÍTIO	CARTOGRAFIA
Arqueológico	Limite administrativo do Município
Arqueológico (achado isolado/desaparecido)	Carta Base do Município
Civil	Exios de Via
Núcleos Urbanos	Principais cursos de água
Industrial	
Militar	
Religioso	

MUNICÍPIO DO SEIXAL		
Plano Diretor Municipal		
DEBORAÇÃO	Revisão Proposta Final	DATA Junho 2014
CONTEUDO	Património Cultural Imóvel	ESCALA 1:25,000
EQUIPA TÉCNICA	DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DIVISÃO DE PATRIMÓNIO HISTÓRICO E MUSEUS GABINETE DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA	