

MUNICÍPIO DO BARREIRO**Deliberação n.º 1648/2024**

Sumário: Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal do Barreiro.

Alteração por adaptação do PDM do Barreiro

Frederico Costa Rosa, Presidente da Câmara Municipal do Barreiro, torna público, que a Câmara Municipal do Barreiro na sua Reunião de 17 de julho de 2024, deliberou aprovar, por declaração, nos termos das alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), a Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal do Barreiro para transposição do Plano de Gestão de Risco de Inundação RH5A do Tejo e Ribeiras do Oeste, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril.

A presente alteração consiste, em termos da Planta de Ordenamento, no aditamento da Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção e Salvaguarda, e em termos de Regulamento, no aditamento do artigo 5.º-A e na incorporação de um novo capítulo designado por Capítulo VI, consubstanciando o aditamento dos artigos 34.º a 66.º, relativos à transposição das Normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste — RH5A, aplicáveis na área de intervenção do PDMB, bem como na alteração da redação dos artigos n.º 2.º, 4.º, 8.º, 9.º, 11.º, 12.º, 13.º, 15.º, 16.º e 19.º, conformando-os com as disposições do referido programa territorial.

Mais se torna público que, de acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT, a referida aprovação foi transmitida à Assembleia Municipal do Barreiro e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

Esta alteração entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

Os interessados poderão consultar os elementos disponíveis no sítio oficial do Município do Barreiro em <https://www.cm-barreiro.pt/>.

6 de agosto de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, Frederico Costa Rosa.

Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal do Barreiro**Artigo 1.º****Alteração por adaptação ao Plano Diretor Municipal do Barreiro**

1 — A presente alteração introduz no PDMB, nova redação aos artigos n.º 2.º, 4.º, 8.º, 9.º, 11.º, 12.º, 13.º, 15.º, 16.º e 19.º, de modo a adaptar-se ao PGRI-RH5A, nas disposições incompatíveis, que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — As normas transpostas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste — RH5A, aplicáveis na área assinalada na Planta Ordenamento — Regimes de Proteção e Salvaguarda, encontram-se definidas no Capítulo VI do presente Regulamento, e vigoram cumulativamente com as do PDMB, prevalecendo as mais restritivas.

Artigo 4.º

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

Planta de Ordenamento (2)

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

Artigo 8.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – Nas áreas inseridas nas Classes de perigosidade identificadas na Planta Ordenamento – Regimes de Proteção e Salvaguarda, a aplicação das normas definidas no capítulo VI do presente regulamento, sobrepõe-se às disposições dos pontos imediatamente anteriores.

Artigo 9.º**[...]**

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – [...]

9 – [...]

10 – [...]

11 – [...]

12 – [...]

13 – As operações urbanísticas previstas no presente artigo, inseridas nas Classes de perigosidade identificadas na Planta Ordenamento – Regimes de Proteção e Salvaguarda, estão obrigadas ao cumprimento das normas definidas no capítulo VI do presente regulamento, sobrepondo-se às disposições dos pontos anteriores e ao fixado nas respetivas Fichas de Caracterização.

Artigo 11.º**[...]**

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – As operações urbanísticas previstas no presente artigo, inseridas nas Classes de perigosidade identificadas na Planta Ordenamento – Regimes de Proteção e Salvaguarda, estão obrigadas ao cumprimento das normas definidas no capítulo VI do presente regulamento, sobrepondo-se às disposições dos pontos anteriores e ao fixado nas respetivas Fichas de Caracterização.

Artigo 12.º**[...]**

Sem prejuízo dos Regimes Jurídicos aplicáveis e dos princípios de salvaguarda estabelecidos no presente regulamento, nomeadamente as definidas no Capítulo VI, as instalações para atividades económicas devem localizar-se exclusivamente em espaços industriais com exceção das atividades compatíveis com a envolvente urbana que não provoquem poluição sonora e atmosférica.

Artigo 13.º**[...]**

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – [...]

9 – [...]

10 – [...]

11 – [...]

12 – [...]

13 – [...]

14 – As operações urbanísticas previstas no presente artigo, inseridas nas Classes de perigosidade identificadas na Planta Ordenamento – Regimes de Proteção e Salvaguarda, estão obrigadas ao cumprimento das normas definidas no capítulo VI do presente regulamento, sobrepondo-se às disposições dos pontos anteriores e ao fixado nas respetivas Fichas de Caracterização.

Artigo 15.º**[...]**

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – As operações urbanísticas previstas no presente artigo, inseridas nas Classes de perigosidade identificadas na Planta Ordenamento – Regimes de Proteção e Salvaguarda, estão obrigadas ao cumprimento das normas definidas no capítulo VI do presente regulamento, sobrepondo-se às disposições dos pontos anteriores e ao fixado nas respetivas Fichas de Caracterização.

Artigo 16.º**[...]**

1 – [...]

2 – [...]

3 – As operações urbanísticas previstas no presente artigo, inseridas nas Classes de perigosidade identificadas na Planta Ordenamento – Regimes de Proteção e Salvaguarda, estão obrigadas ao cumprimento das normas definidas no capítulo VI do presente regulamento, sobrepondo-se às disposições dos pontos anteriores e ao fixado nas respetivas Fichas de Caracterização.

Artigo 19.º

[...]

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – A instalação de equipamentos coletivos em áreas inseridas nas Classes de perigosidade identificadas na Planta de Ordenamento – Regimes de Proteção e Salvaguarda, estão obrigadas ao cumprimento das normas definidas no capítulo VI do presente regulamento, sobrepondo-se às disposições dos pontos anteriores e ao fixado nas respetivas Fichas de Caracterização.

7 – É interdita a criação de novos equipamentos na tipologia de edifícios sensíveis em áreas inseridas nas Classes de perigosidade identificadas na Planta de Ordenamento – Regimes de Proteção e Salvaguarda.»

Artigo 2.º

Aditamento à Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal do Barreiro

É aditada a Planta de Ordenamento – Regimes de Proteção e Salvaguarda, relativa à transposição das classes de perigosidade delimitadas para a Área de Risco Potencial Significativo de Abrantes – Estuário do Tejo – ARPSI que integra o Plano de Gestão de Risco de Inundação do Tejo e Ribeiras do Oeste – PGRI-RH5A.

Artigo 3.º

Aditamentos ao Regulamento do Plano Diretor Municipal do Barreiro

É aditado o artigo 5.º-A e um novo Capítulo, o Capítulo VI com os artigos 34.º a 66.º, ao regulamento do Plano Diretor Municipal do Barreiro, relativos à transposição das normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste – RH5A.

Artigo 5.º-A

Conceitos específicos aplicáveis às áreas do PGRI-RH5A

1 – Para efeitos de aplicação dos artigos do presente Regulamento que digam especificamente respeito às áreas inseridas no PGRI-RH5A, entende-se por:

a) «Cheias» – é um fenómeno hidrológico extremo causado por precipitação de duração mais ou menos prolongada numa bacia hidrográfica ou em parte dela, originando caudais que excedem a capacidade de vazão do leito menor do rio, (Hipólito e Vaz, 2017).

b) «Edifícios sensíveis» – os hospitais, lares de idosos, creches, infantários, escolas, edifícios de armazenamento ou processamento de substâncias perigosas (voláteis, inflamáveis ou explosivos, tóxicos ou reativos em contacto com a água), infraestruturas de gestão de efluentes e de armazenamento ou transformação de resíduos, e edifícios com importância na gestão de emergências, nomeadamente

quartéis de bombeiros, instalações das forças de segurança e das forças armadas, da Cruz Vermelha, comando nacional e comandos distritais de operações de socorro e serviços municipais de proteção civil», alínea a), ponto 1, Artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro.

c) «Infraestruturas ligadas à água» — Portos, docas, cais de acostagem, estaleiros, marinas, escolas de atividades náuticas. Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em apoios e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios e Núcleos de Recreio Náutico.

d) «Infraestruturas territoriais» — As infraestruturas territoriais são os sistemas técnicos gerais de suporte ao funcionamento do território no seu todo:

I. Os sistemas gerais de circulação e transporte associados à conectividade internacional, nacional, regional, municipal e interurbana, incluindo as redes e instalações associadas aos diferentes modos de transporte;

II. Os sistemas gerais de captação, transporte e armazenamento de água para os diferentes usos, de âmbito supra urbano;

III. Os sistemas gerais de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais, de âmbito supra urbano;

IV. Os sistemas gerais de armazenamento, tratamento e rejeição de resíduos sólidos, de âmbito supra urbano;

V. Os sistemas gerais de produção e distribuição de energia e de telecomunicações fixas e móveis, de âmbito internacional, nacional, regional, municipal e interurbano.

e) «Inundações» — cobertura temporária por água de uma terra normalmente não coberta por água. Inclui as cheias ocasionadas pelos rios, pelas torrentes de montanha e pelos cursos de água efémeros mediterrânicos, e as inundações ocasionadas pelo mar nas zonas costeiras, pluvial e pode excluir as inundações com origem em redes de esgotos.

f) «Risco de inundações» — a combinação da probabilidade de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas, sendo as suas consequências prejudiciais avaliadas através da identificação do número e tipo de atividade afetada, podendo por vezes ser apoiada numa análise quantitativa. Infraestruturas ligadas a aquiculturas e pesca.

CAPÍTULO VI

Regime de Proteção e Salvaguarda em Áreas de risco potencial significativo de inundações

Artigo 34.º

Âmbito e objetivos

1 — O presente capítulo procede à integração no Plano Diretor Municipal do Barreiro das normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações — PGRI, para a Região Hidrográfica do Tejo e das Ribeiras do Oeste — RH5A, aplicáveis na área assinalada na Planta Ordenamento — Regimes de Proteção e Salvaguarda, nos termos do disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril.

2 — As normas transpostas do PGRI, constantes do presente capítulo, vigoram cumulativamente com as do PDM, prevalecendo as mais restritivas.

3 — As áreas de risco potencial significativo de inundações — ARPSI, a considerar compreendem as seguintes classes de perigosidade:

- a) Muito alta/Alta;
- b) Média;
- c) Baixa/Muito Baixa.

SECÇÃO I**Normas gerais aplicáveis a todas as Classes de Espaços****Artigo 35.º****Normas gerais aplicáveis a todas as classes de perigosidade para os potenciais usos nas Classes de espaços nas áreas das ARPSI**

1 — Os potenciais usos em todas as Classes de espaços identificadas na Planta de Ordenamento, nas áreas das ARPSI, em todas as classes de perigosidade devem atender às seguintes orientações:

- a) Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;
- b) Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis.
- c) Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar.
- d) Integrar o princípio de precaução no planeamento urbanístico, afastando, tanto quanto possível, as edificações das áreas sujeitas a inundações, evitando a densificação urbana de forma a reduzir a exposição aos riscos.
- e) Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes, avaliando, nomeadamente:
 - I. Se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo;
 - II. Se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia;
 - III. Se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água.
- f) Destinar, preferencialmente, as áreas livres, sem uso específico, situadas no interior dos perímetros urbanos, para a criação de espaços verdes ou áreas de lazer.
- g) Planear os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia.
- h) Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores.
- i) Garantir que a alteração do uso ou morfologia do solo pela afetação de novas áreas a atividades agrícolas, a implementação de novos povoamentos florestais ou a sua reconversão, ficam restritas a áreas não ocupadas por habitats ecologicamente relevantes, devendo a localização de infraestruturas de apoio à atividade seguir as mesmas regras das edificações.

SUBSECÇÃO I**Normas para «Reconstrução Pós catástrofe»****Artigo 36.º****Todas as classes de Perigosidade**

1 — A execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

- a) Reabilitar os espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção.

- b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território.
- c) Dar preferência à realocização do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível.
- d) Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas.
- e) Promover a renaturalização dos cursos de água artificializados recorrendo a técnicas de engenharia biofísica e privilegiando espécies autóctones características da galeria ripícola.
- f) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem.
- g) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação.

Artigo 37.º

Classe de perigosidade Muito Alta/Alta

1 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

- a) Reconstrução Pós Catástrofe, no caso do edificado ter sido parcialmente afetado:
 - I. Apenas são permitidas as obras de reconstrução que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
 - II. Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação.
 - III. Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.
- b) Reconstrução Pós catástrofe, no caso do edificado ter sido totalmente destruído:
 - I. Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI;
 - II. Caso o previsto anteriormente seja impossível, deve ser realocado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;
 - III. No caso de ser demonstrada a impossibilidade de realocização, devem ser observadas as seguintes condicionantes:
 - i) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.
 - ii) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.
 - iii) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento.
- c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e no caso de empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

Artigo 38.º**Classe de perigosidade Média**

1 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

a) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação.

b) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem criação de novas frações ou unidades de alojamento.

c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado, e no caso de empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

d) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

e) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

f) Adotar outras medidas, estruturais ou de gestão, que permitam minimizar o risco decorrente de inundações, podendo incluir sistemas antirretorno nas redes de saneamento, criação de vias de fuga para pisos superiores, implementar medidas de autoproteção, entre outras.

Artigo 39.º**Classe de perigosidade Baixa/Muito Baixa**

1 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

b) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento.

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

SUBSECÇÃO II**Normas para «Reabilitação»****Artigo 40.º****Todas as classes de Perigosidade**

1 — A reabilitação, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Potenciar a reabilitação dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção.

b) Potenciar a transformação e ou criação de espaço de fruição pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipação da energia das águas.

c) Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam o aproveitamento do recurso água.

d) Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica.

e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação devem permanecer transitáveis à medida que as águas sobem.

Artigo 41.º

Classe de perigosidade Muito Alta/Alta

1 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

a) Nas reabilitações que impliquem a demolição do edificado degradado/em risco e posterior reconstrução, deve ser privilegiada a realocação do edificado para área exterior à zona de risco de inundação, sempre que viável técnica, financeira e socialmente.

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

c) Apenas são permitidas obras reconstrução, alteração ou ampliação, sujeitas a parecer da autoridade nacional da água, nas seguintes situações:

I. Que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos, e sejam efetuadas no sentido contrário ao da linha de água;

II. Em zona urbana consolidada.

III. Que visem a diminuir a exposição ao risco de inundação.

d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea anterior, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

e) Nos empreendimentos turísticos é elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

Artigo 42.º

Classe de perigosidade Média

1 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

a) São permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, devendo ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

c) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

d) Nos empreendimentos turísticos é elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

Artigo 43.º

Classe de perigosidade Baixa/Muito Baixa

1 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

b) Não é permitida a construção de caves ou de novas frações.

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

SUBSECÇÃO III

Normas para «Projetos de Interesse Estratégico»

Artigo 44.º

Âmbito

1 — Na categoria «Projetos de Interesse Estratégico» (PIE) incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de «Potencial Interesse Nacional» (PIN), «Projeto de Investimento para Interior» (PII).

2 — A proposta de orientações dos PIE inclui numa primeira fase a análise do projeto através de um questionário, que não se aplica aos projetos classificados como PIN:

a) A caracterização do projeto deve incluir:

I. O objetivo da intervenção.

II. Quais os benefícios expectáveis.

III. Qual a área de influência.

IV. A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP).

V. Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco.

VI. Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas.

VII. Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada.

VIII. Outras informações relevantes considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto.

b) Confirmado o carácter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação;

c) No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico.

Artigo 45.º

Todas as classes de perigosidade

1 — A execução de Projetos de Interesse Estratégico, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou enca-minhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização.

b) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção.

c) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos pro-jetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação.

d) Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício(s).

Artigo 46.º

Classe de perigosidade Muito Alta/Alta

Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, é interdita a execução de Projetos de Interesse Estratégico.

Artigo 47.

Classe de perigosidade Média

1 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de Projetos de Interesse Estra-tégico, deve atender-se ao seguinte:

a) São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, e devem ser realizadas através da implementação de soluções urba-nísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

b) Elaborar um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações.

c) Assegurar que não há aumento da altura de água e da velocidade nas vias utilizadas para eva-cuação em situações de emergência.

d) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.

e) Demonstrar, de forma inequívoca, que o tempo entre o aviso de inundação e o pico de cheia na área a intervencionar é suficiente para a implementação das medidas de autoproteção constantes do Plano de Emergência Interno.

Artigo 48.º

Classe de perigosidade Baixa/Muito Baixa

1 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inun-dações, que permitam aumentar a resiliência do território.

b) Elaborar um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações.

c) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.

SUBSECÇÃO IV

Normas para «Novos Edifícios sensíveis»

Artigo 49.º

Todas as classes de perigosidade

1 — Em todas as classes de perigosidade é interdita a execução de novas construções da tipologia «edifícios sensíveis», definida no Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, incluindo:

a) Hospitais, escolas, infantários, creches, qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possam ficar comprometida.

b) Serviços de emergência como bombeiros, polícia e ambulâncias, serviços fundamentais na resposta a situações de emergência.

c) Seveso/PCIP — instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas.

SUBSECÇÃO V

Normas para «Infraestruturas ligadas à água»

Artigo 50.º

Âmbito

Nos termos do PGRI, as infraestruturas ligadas à água incluem os portos, docas, cais de acostagem, estaleiros, marinas, escolas de atividades náuticas, bem como as instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em apoios e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios e Núcleos de Recreio Náutico, e ainda as infraestruturas ligadas a aquiculturas e pesca.

Artigo 51.º

Classe de perigosidade Muito Alta/Alta

1 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação.

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam.

c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos.

d) Não são permitidos edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários, exceto os pertencentes a instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios, Núcleos de Recreio Náutico e Áreas de Recreio e Lazer, devendo estes situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

Artigo 52.º**Classe de perigosidade Média**

1 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação, que salvaguardem a segurança de pessoas.

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto significativo nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, sendo que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se devem intensificar por forma a alterar o prévio nível de perigosidade e, cumulativamente, desde que o acréscimo do índice de perigosidade seja inferior a 0,25.

c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

d) Os edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica e refeitórios devem situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

Artigo 53.º**Classe de perigosidade Baixa/Muito Baixa**

Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

SUBSECÇÃO VI**Normas para «Infraestruturas Territoriais»****Artigo 54.º****Âmbito**

Nos termos do PGRI, e para efeitos desta subsecção, ao conceito de «infraestruturas territoriais» estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, acrescem os sistemas intraurbanos de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais e pluviais.

Artigo 55.º**Todas as classes de Perigosidade**

1 — A execução de infraestruturas territoriais, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos.

b) Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial.

c) Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas.

d) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.

Artigo 56.º**Classe de perigosidade Muito Alta/Alta**

- 1 — Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa.
- 2 — Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam.
- 3 — Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos.

Artigo 57.º**Classe de perigosidade Média**

- 1 — Nas classes de perigosidade Média, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:
 - a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa.
 - b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensifica.
 - c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos.
 - d) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

Artigo 58.º**Classe de perigosidade Baixa/Muito Baixa**

- 1 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:
 - a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam.
 - b) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

SECÇÃO II**Normas aplicáveis no caso de «Novas Edificações» nas Classes de Espaços Urbanos, Urbanizáveis, Industriais, Militares e Espaços-canais****Artigo 59.º****Todas as classes de Perigosidade**

- 1 — A execução de novas edificações nas Classes de espaços de Espaços urbanos, Espaços urbanizáveis, Espaços industriais, Espaços militares e Espaços-canais, identificadas na Planta de Ordenamento, deve atender às seguintes orientações:
 - a) Assegurar que a ocupação do espaço urbano tem em consideração as características hidro-morfológicas, reservando para espaços verdes a área com maior capacidade de infiltração.
 - b) Potenciar a existência de estruturas verdes, sejam coberturas ajardinadas, logradouros, hortas urbanas, ou outros espaços que potenciem a infiltração e naturalização de espaços urbanos.

c) Promover a renaturalização das margens e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade.

d) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco.

e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem.

f) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

Artigo 60.º

Classe de Perigosidade Muito Alta/Alta

1 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.

b) Constitui exceção à alínea anterior, a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água, em situações de colmatação de espaço vazio entre edifícios existentes, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes.

c) Não é permitida a construção de caves.

d) Devem ser adotadas soluções urbanísticas e construtivas que:

I. Garantam a resistência estrutural do edificado utilizando materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

II. Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano;

III. Garantam que a cota de soleira é superior à cota de cheia definida para o local, devendo o edifício ser vazado até esta cota, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I. P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.

Artigo 61.º

Classe de Perigosidade Média

1 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.

b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

c) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

I. Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;

II. Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano;

III. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

IV. Incluam soluções arquitetónicas que não permitam a utilização e usufruto da volumetria edificada, na parte correspondente à que se encontra abaixo da cota que potencialmente possa estar sujeita a inundação, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I. P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.

d) Não é permitida a construção de caves em área inundável.

Artigo 62.º

Classe de Perigosidade Baixa/Muito Baixa

1 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

I. Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;

II. Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI.

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

c) Não é permitida a construção de caves em área inundável.

SECÇÃO III

Normas aplicáveis no caso de «Novas Edificações» nas classes de Espaços agrícolas e das que integram a Estrutura verde

Artigo 63.º

Todas as Classes de Perigosidade

1 — A execução de novas edificações nas Classes de Espaços de Agrícola e das que integram a Estrutura verde, identificadas na Planta de Ordenamento, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas necessárias e indispensáveis, de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco.

b) Promover a renaturalização das margens do rio e da área contígua, sempre que possível.

c) Conservar as linhas de drenagem do escoamento superficial e as galerias ripícolas, devendo promover a sua manutenção ou reposição.

d) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

Artigo 64.º

Classe de Perigosidade Muito Alta/Alta

Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, em solo rústico, é interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.

Artigo 65.º**Classe de Perigosidade Média**

1 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de novas edificações em solo rústico, deve atender-se ao seguinte:

- a) É interdita a realização de obras de construção, operações de loteamento.
- b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola.
- c) O armazenamento de produtos químicos, como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.

Artigo 66.º**Classe de Perigosidade Baixa/ Muito Baixa**

1 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

- a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano.
- b) Não é permitida a construção de caves em área inundável.
- c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 4.º**Republicação**

É republicado, como Anexo do presente Regulamento, que faz parte integrante, o Regulamento do Plano Diretor Municipal do Barreiro, com a sua redação atual.

Artigo 5.º**Entrada em vigor**

A presente alteração entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*.

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

79672 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_79672_1504_PO_RSP_gt.jpg

ANEXO

(a que se refere o artigo n.º 4.º)

Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal do Barreiro**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

O Plano Diretor Municipal do Barreiro, adiante designado por PDMB abrange toda a área correspondente ao território do Município do Barreiro.

Artigo 2.º**Vinculação**

1 — Qualquer ação de iniciativa pública ou privada, nomeadamente a elaboração, apreciação e aprovação de qualquer Plano, Programa ou Projeto, bem como o licenciamento de qualquer obra ou ação que implique a ocupação, uso ou transformação do solo com carácter definitivo ou precário na área abrangida pelo PDMB rege-se pelo disposto no presente regulamento, sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela legislação em vigor às demais entidades de direito público.

2 — Consideram-se em vigor os Planos de Pormenor e Alvarás de Loteamento plenamente eficazes, projetos de loteamento aprovados, licenças de construção emitidas ou projetos de construção aprovados até à data de publicação do PDMB.

3 — Em tudo o que, os Planos, Alvarás e projetos referidos no número anterior forem omissos, são aplicáveis as disposições do presente Regulamento.

4 — As normas transpostas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste — RH5A, aplicáveis na área assinalada na Planta Ordenamento — Regimes de Proteção e Salvaguarda, encontram-se definidas no Capítulo VI do presente Regulamento, e vigoram cumulativamente com as do PDMB, prevalecendo as mais restritivas.

Artigo 3.º**Vigência**

O PDMB vigorará a partir da data da sua publicação no *Diário da República* até à data da publicação no *Diário da República* da primeira revisão que for efetuada nos termos da legislação aplicável.

Artigo 4.º**Composição**

O PDMB é composto pelo presente regulamento e pelos elementos seguintes:

Relatório

Planta de Enquadramento Plantas de Condicionantes (3)

Planta da Situação existente

Planta de Limites Administrativos Planta de Ordenamento (2)

Plantas de Identificação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (2)

Planta de Perímetros Urbanos Plantas de Equipamentos

Ensino: Rede total — 1.º Ciclo Ensino Básico

Rede total — 2.º e 3.º Ciclos Ensino Básico

Rede total — Ensino Secundário

Saúde: Rede total — Cuidados Primários de Saúde

Segurança Social: Infância

Idosos

Cultura: Estrutura Especializada

Recreio e Desporto: Estrutura Especializada

Plantas de Infraestruturas

Rede Rodoviária: Situação existente

Rede principal proposta

Abastecimento de Água: Situação existente

Rede proposta — Situação intermédia

Rede proposta — Situação final

Rede de Esgotos: Bacias Pluviais

Proposta atual do Sistema Geral Rede proposta — situação final Tratamento final de efluentes

Abastecimento de Energia Elétrica: Rede existente

Artigo 5.º

Definições

Considerando as Normas e Parâmetros constantes do presente Regulamento, são adotadas as seguintes definições:

Área total — superfície total da parcela ou território considerado; Superfície bruta (S_b) — Superfície de terreno suscetível de ocupação urbana;

Superfície líquida (S_{lq}) — Diferença entre a superfície bruta e a área afeta a equipamento;

Percentagem de solo edificado (p) — Quociente entre a superfície total de implantação das construções e a superfície líquida vezes 100; Índice de utilização bruto (ib) — Quociente entre a superfície total de pavimentos e a superfície bruta;

Superfície total de pavimentos (Stp) — Soma das áreas brutas (medidas pelo extradorso das paredes exteriores) de todos os pavimentos acima do solo, e dos pavimentos abaixo do solo que não se destinem a parqueamento ou áreas técnicas.

Densidade bruta (D_b) — Quociente entre o número de fogos ou de habitantes e a superfície bruta;

Densidade líquida (D_{lq}) — Quociente entre o número de fogos ou de habitantes e a superfície líquida;

Capitação de áreas para equipamento (C_{eq}) — Quociente entre a soma das áreas reservadas para equipamentos coletivos, das praças e jardins públicos excluindo os espaços envolventes dos edifícios, e o n.º total de fogos;

Capitação de áreas para comércio e serviços (C_{com}) — Quociente entre a superfície total de pavimentos destinados à instalação de comércio e serviços, e o n.º total de fogos;

Capitação de áreas para oficinas (COF) — Quociente entre a superfície total de pavimentos destinados à instalação de atividades oficinais e o n.º de fogos;

Capitação de estacionamento habitacional (CESTH) — Quociente entre o n.º de lugares de estacionamento afeto ao uso habitacional e o n.º total de fogos;

Capitação de estacionamento público (CESTPU) — Quociente entre o n.º de lugares de estacionamento afeto aos usos de comércio e serviços e a superfície total de pavimentos destinada àquelas atividades; Cércea — Dimensão vertical da construção entre a cota média do terreno marginal e a linha superior do beirado, da platibanda ou da guarda do terraço;

Artigo 5.º-A**Conceitos específicos aplicáveis às áreas do PGRI-RH5A**

1 – Para efeitos de aplicação dos artigos do presente Regulamento que digam especificamente respeito às áreas inseridas no PGRI-RH5A, entende-se por:

a) «Cheias» – é um fenómeno hidrológico extremo causado por precipitação de duração mais ou menos prolongada numa bacia hidrográfica ou em parte dela, originando caudais que excedem a capacidade de vazão do leito menor do rio, (Hipólito e Vaz, 2017).

b) «Edifícios sensíveis» – os hospitais, lares de idosos, creches, infantários, escolas, edifícios de armazenamento ou processamento de substâncias perigosas (voláteis, inflamáveis ou explosivos, tóxicas ou reativas em contacto com a água), infra-estruturas de gestão de efluentes e de armazenamento ou transformação de resíduos, e edifícios com importância na gestão de emergências, nomeadamente quartéis de bombeiros, instalações das forças de segurança e das forças armadas, da Cruz Vermelha, comando nacional e comandos distritais de operações de socorro e serviços municipais de proteção civil», alínea a), ponto 1, Artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro.

c) «Infraestruturas ligadas à água» – Portos, docas, cais de acostagem, estaleiros, marinas, escolas de atividades náuticas. Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em apoios e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios e Núcleos de Recreio Náutico.

d) «Infraestruturas territoriais» – As infraestruturas territoriais são os sistemas técnicos gerais de suporte ao funcionamento do território no seu todo:

I. Os sistemas gerais de circulação e transporte associados à conectividade internacional, nacional, regional, municipal e interurbana, incluindo as redes e instalações associadas aos diferentes modos de transporte;

II. Os sistemas gerais de captação, transporte e armazenamento de água para os diferentes usos, de âmbito supra urbano;

III. Os sistemas gerais de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais, de âmbito supra urbano;

IV. Os sistemas gerais de armazenamento, tratamento e rejeição de resíduos sólidos, de âmbito supra urbano;

V. Os sistemas gerais de produção e distribuição de energia e de telecomunicações fixas e móveis, de âmbito internacional, nacional, regional, municipal e interurbano.

e) «Inundações» – cobertura temporária por água de uma terra normalmente não coberta por água. Inclui as cheias ocasionadas pelos rios, pelas torrentes de montanha e pelos cursos de água efémeros mediterrânicos, e as inundações ocasionadas pelo mar nas zonas costeiras, pluvial e pode excluir as inundações com origem em redes de esgotos.

f) «Risco de inundações» – a combinação da probabilidade de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas, sendo as suas consequências prejudiciais avaliadas através da identificação do número e tipo de atividade afetada, podendo por vezes ser apoiada numa análise quantitativa. Infraestruturas ligadas a aquiculturas e pesca.

CAPÍTULO II**Uso dominante do solo****Artigo 6.º****Classes de espaços**

Em função do uso dominante do solo são consideradas as seguintes classes de espaços que se encontram identificadas na Planta de Ordenamento:

Espaços urbanos (U) – Espaços ocupados total ou parcialmente predominantemente pelo uso residencial, incluindo os respetivos equipamentos e serviços de apoio.

Espaços urbanizáveis (UZ) — Espaços em que se admite a edificação de novas áreas urbanas com a realização de infraestruturas, destinados predominantemente ao uso residencial incluindo os respetivos equipamentos e serviços de apoio.

Espaços industriais (I) — Espaços ocupados ou destinados predominantemente a atividades económicas: instalações industriais, de serviços e de comércio, e respetivas estruturas de apoio.

Espaços florestais (FLR) — Espaços ocupados ou destinados predominantemente ao coberto florestal.

Espaços agrícolas (AGR) — Espaços com características adequadas à atividade agrícola.

Espaços verdes de recreio e lazer e de proteção e enquadramento (VPR)

Espaços afetos ou destinados predominantemente ao recreio e lazer da população e à proteção do meio ambiente e enquadramento paisagístico.

Espaços-canais (CN) — Espaços afetos a infraestruturas principais de interesse concelhio, regional ou nacional.

Espaços militares (M) — Espaços afetos em exclusivo a atividades militares ou paramilitares.

Artigo 7.º

Categorias de espaços

As classes de Espaços Urbanos, Espaços Urbanizáveis e Espaços Industriais subdividem-se nas seguintes categorias:

Espaços urbanos

Habitação em áreas consolidadas (UHC) — Espaços Urbanos de ocupação consistente podendo eventualmente carecer de ações de reabilitação e renovação.

Habitação em áreas de reconversão (UHR) — Espaços Urbanos de ocupação desordenada e de infraestruturização deficiente.

Equipamento em áreas consolidadas (UEQ) — Espaços Urbanos ocupados predominantemente com equipamentos coletivos e áreas reservadas para a sua ampliação.

Espaços urbanizáveis

Habitação em áreas de expansão (UZH) — Espaços urbanizáveis destinados predominantemente à habitação.

Equipamento em áreas de expansão (UZE) — Espaços urbanizáveis destinados predominantemente à construção de equipamentos coletivos.

Espaços industriais

Espaços industriais em áreas consolidadas (IC) — Espaços de ocupação consistente predominantemente afetados a atividades industriais, de serviços e de comércio, e respetivas estruturas de apoio, podendo eventualmente carecer de ações de reabilitação e renovação.

Espaços industriais em áreas de reconversão (IR) — Espaços de ocupação desordenada predominantemente afetados a atividades industriais de serviços e de comércio e respetivas estruturas de apoio.

Espaços industriais em áreas de expansão (IX) — Espaços destinados predominantemente à instalação de indústrias, serviços, e comércio, e respetivas estruturas de apoio.

Artigo 8.º**Unidades operativas de planeamento e gestão**

1 — O território do município é subdividido em áreas que pela sua ocupação, uso, condicionamentos ou potencialidades, apresentam alguma unidade ou homogeneidade perante as ações de planeamento e gestão.

2 — As áreas mencionadas no número anterior são designadas por Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou apenas por UOPG e encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento, e nas Plantas de Identificação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

3 — A ocupação de cada UOPG está sujeita às normas e parâmetros urbanísticos de carácter geral segundo a classe e categoria de espaços a que pertença, e que se encontram definidas no capítulo III do presente Regulamento.

4 — Para além do estipulado no n.º anterior, o regime de ocupação do solo, nomeadamente os usos e a edificabilidade admitidos para as novas construções, e o tipo de parâmetros de gestão para cada uma das UOPG obedecerão ao estipulado na respetiva ficha de caracterização.

5 — O conjunto das fichas de caracterização das UOPG integra o Anexo I do presente Regulamento que dele faz parte integrante.

6 — Nas áreas inseridas nas Classes de perigosidade identificadas na Planta Ordenamento — Regimes de Proteção e Salvaguarda, a aplicação das normas definidas no capítulo VI do presente regulamento, sobrepoem-se às disposições dos pontos imediatamente anteriores.

CAPÍTULO III**Normas e parâmetros urbanísticos gerais****SECÇÃO I****Espaços urbanos e urbanizáveis****Artigo 9.º****Habitação em áreas consolidadas**

1 — Na renovação do tecido urbano quer pela substituição dos edifícios existentes, quer pelo preenchimento de parcelas desocupadas, deverá procurar-se a melhoria do ambiente urbano através da intervenção sistemática no domínio do tratamento dos espaços exteriores e do mobiliário urbano, e em especial no controlo da qualidade arquitetónica.

2 — A definição de cérceas deverá atender à cércea predominante dos edifícios mais recentes, ou a soluções de enquadramento de volumes dissonantes.

3 — A cércea máxima dos edifícios não deverá exceder a altura correspondente a 8 pisos, sem prejuízo do que se encontrar fixado na ficha de caracterização da respetiva UOPG.

4 — A cércea máxima referida no n.º anterior só poderá ser ultrapassada a título excecional mediante a elaboração de Plano de Pormenor que justifique tecnicamente a necessidade de outra solução urbanística, sem prejuízo da observação dos índices urbanísticos e outros parâmetros de gestão fixados para cada UOPG.

5 — Na construção ou reconstrução de edifícios habitacionais a localização de áreas destinadas à instalação de atividades económicas, equipamentos e serviços públicos, que possa ser admitida nos termos da legislação em vigor, só será permitida desde que seja assegurado acesso a partir da via pública, independente do dos pisos habitacionais.

6 – Nos edifícios existentes, a alteração do uso habitacional para uso de atividades económicas só é admitida no piso térreo e na cave e desde que sejam asseguradas as condições descritas no número anterior.

7 – Nas construções novas as caves destinam-se preferencialmente a estacionamento, áreas técnicas e arrecadações dos alojamentos ou das unidades de ocupação do respetivo edifício.

8 – Na construção ou reconstrução de edifícios é permitida a total utilização para atividades económicas, equipamentos e serviços públicos.

9 – Os logradouros privados dos edifícios não poderão ser individualizados nem destacados do prédio que integram, mesmo que disponham de acesso direto e independente à via pública.

10 – O uso ou ocupação dos logradouros privados dos edifícios de habitação coletiva poderá ser destinado a estacionamento dos moradores dos alojamentos, desde que daí não resulte prejuízo para as vistas, insolação e ventilação do próprio edifício e dos edifícios e logradouros adjacentes.

11 – Quando o uso do logradouro for o descrito no número anterior, o logradouro fará parte das áreas comuns do edifício ou do respetivo condomínio se o edifício for constituído em frações autónomas.

12 – Quando o 1.º piso do edifício for destinado a uso não habitacional, o logradouro poderá ser ocupado integralmente com a construção do 1.º piso desde que daí não resulte prejuízo para as vistas, insolação e ventilação do próprio edifício e dos edifícios e logradouros adjacentes.

13 – As operações urbanísticas previstas no presente artigo, inseridas nas Classes de perigosidade identificadas na Planta Ordenamento – Regimes de Proteção e Salvaguarda, estão obrigadas ao cumprimento das normas definidas no capítulo VI do presente regulamento, sobrepondo-se às disposições dos pontos anteriores e ao fixado nas respetivas Fichas de Caracterização.

Artigo 10.º

Habitação em áreas de reconversão

A reconversão de áreas loteadas ilegalmente obedecerá às seguintes disposições:

1 – Os lotes podem destinar-se à construção de edifícios habitacionais, comerciais, oficinais e industriais.

2 – A criação de lotes não habitacionais só poderá ser definida desde que sejam garantidas condições de segurança e isolamento das áreas habitacionais, devendo preferencialmente localizar-se de forma agrupada e enquadrando ocupações existentes da mesma natureza que reúnam condições para a sua manutenção no local.

3 – Os lotes habitacionais destinam-se à construção de edifícios com dois pisos e o máximo de dois fogos.

4 – Os lotes não habitacionais destinam-se à construção de edifícios com o máximo de 2 pisos com a cêrcea máxima de 8 m no caso de se destinarem à instalação de atividades industriais e 6,5 m nos restantes casos.

5 – Em função da configuração e área dos lotes será definida em cada plano de pormenor a viabilidade de construção em edifício isolado, de arrecadações e garagens, que em qualquer caso não poderão ter mais de 1 piso nem prejudicar as vistas, insolação e ventilação do edifício, do próprio lote e dos edifícios e logradouros nos lotes adjacentes.

6 – Nos lotes habitacionais permite-se que o 1.º piso se destine à instalação de comércio desde que seja garantido acesso à via pública independente do piso habitacional.

7 – Qualquer edifício poderá dispor de cave se a topografia do lote o permitir, desde que não seja alterada a cêrcea e o número de pisos acima do solo definidos nos números anteriores.

8 – A implantação das construções em lotes destinados a habitação respeitará os seguintes limites:

a) a área total de implantação não poderá exceder 250 m² e 40 % do lote.

b) os afastamentos mínimos aos limites do lote são os seguintes:

4 m ao limite da frente

3 m aos limites laterais

6 m ao limite posterior, com exceção dos volumes com 1 piso que poderão respeitar o limite mínimo de 3 m.

9 – A implantação das construções em lotes destinados à instalação de atividades económicas respeitará o afastamento mínimo de 5 m a qualquer dos limites dos lotes à exceção da situação de geminação e banda contínua.

10 – Poderão admitir-se exceções às disposições constantes dos n.º anteriores quando se trate da legalização de edifícios ou quando a dimensão das parcelas existentes o imponha.

Artigo 11.º

Habitação em áreas de expansão

1 – Os índices urbanísticos a observar nas áreas de expansão destinadas predominantemente ao uso habitacional, são em cada UOPG, os que constam da respetiva ficha de caracterização.

2 – A cêrcea máxima dos edifícios observará o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 9.º

3 – À localização de áreas destinadas à instalação de atividades económicas em edifícios habitacionais, aplica-se o disposto nos n.ºs 5, 6, 7 e 8 do artigo 9.º

4 – Em cada UOPG, os espaços destinados à habitação podem ser substituídos por outro tipo de uso, desde que se mantenham a área para equipamentos e a superfície total de pavimentos definidos na respetiva ficha de caracterização, e desde que a superfície total de pavimentos destinados à habitação se mantenha superior ou igual a 70 % da superfície total de pavimentos.

5 – Qualquer tipo de alteração de uso diferente da prevista no n.º anterior implica uma alteração ao PDMB nos termos da legislação em vigor relativa ao Ordenamento do Território.

6 – Aos edifícios que disponham de logradouros privados aplica-se o disposto nos n.ºs 9, 10, 11 e 12 do artigo 9.º

7 – As operações urbanísticas previstas no presente artigo, inseridas nas Classes de perigosidade identificadas na Planta Ordenamento – Regimes de Proteção e Salvaguarda, estão obrigadas ao cumprimento das normas definidas no capítulo VI do presente regulamento, sobrepondo-se às disposições dos pontos anteriores e ao fixado nas respetivas Fichas de Caracterização.

SECÇÃO II

Espaços industriais

Artigo 12.º

Localização de atividades económicas

Sem prejuízo dos Regimes Jurídicos aplicáveis e dos princípios de salvaguarda estabelecidos no presente regulamento, nomeadamente as definidas no Capítulo VI, as instalações para atividades económicas devem localizar-se exclusivamente em espaços industriais com exceção das atividades compatíveis com a envolvente urbana que não provoquem poluição sonora e atmosférica.

Artigo 13.º**Loteamentos e construção**

A Reconversão ou Expansão de espaços destinados à instalação de atividades económicas obedecerá às seguintes disposições, e ainda ao que se encontra definido na ficha de caracterização da respetiva UOPG:

- 1 – A soma das áreas dos lotes não poderá ser superior a 50 % da área total.
- 2 – A área da implantação máxima em cada lote não poderá ser superior a:
60 % da área do lote, em lotes de área inferior ou igual a 2 000 m²
50 % da área do lote, em lotes de área superior a 2 000 m²
- 3 – A superfície de impermeabilização no interior do lote não poderá ser superior a:
85 % da área do lote, em lotes de área inferior ou igual a 2 000 m²
80 % da área do lote, em lotes de área superior a 2 000 m²
- 4 – O afastamento das edificações a cada um dos limites do lote não poderá ser inferior a 5 m, à exceção das construções que encostem a um dos limites laterais por geminação.
- 5 – Poderá admitir-se afastamento inferior ao disposto no n.º anterior, apenas para o limite frontal do lote, quando se trate de definição de alinhamento.
- 6 – A altura máxima permitida para qualquer corpo do edifício não poderá ultrapassar um plano a 45.º definido a partir da implantação da construção do lote adjacente.
- 7 – Os edifícios não poderão exceder 2 pisos e a cêrcea máxima de 9 m.
- 8 – É permitida em cada lote, área destinada a habitação do pessoal de vigilância, com o máximo de 2 fogos.
- 9 – A área não impermeabilizada no interior do lote será tratada como espaço verde plantado.
- 10 – No exterior dos lotes ou nos limites dos loteamentos serão estabelecidos espaços verdes de enquadramento e proteção das áreas adjacentes de diferente classe e categoria de espaço.
- 11 – O acesso aos lotes far-se-á preferencialmente a partir de vias secundárias de distribuição interior à própria zona.
- 12 – À largura mínima das vias de acesso e dotação de estacionamento, aplica-se o disposto na Secção VI, no que se refere a espaços industriais, estacionamento para indústrias e armazéns, e a veículos pesados.
- 13 – Sem prejuízo da legislação em vigor, poderão admitir-se exceções ao presente artigo, quando devidamente justificadas tecnicamente.
- 14 – As operações urbanísticas previstas no presente artigo, inseridas nas Classes de perigosidade identificadas na Planta Ordenamento – Regimes de Proteção e Salvaguarda, estão obrigadas ao cumprimento das normas definidas no capítulo VI do presente regulamento, sobrepondo-se às disposições dos pontos anteriores e ao fixado nas respetivas Fichas de Caracterização.

SECÇÃO III**Estrutura verde****Artigo 14.º****Disposições gerais**

- 1 – A estrutura verde do concelho é constituída pelo conjunto dos espaços florestais, agrícolas, de recreio e lazer e de proteção e enquadramento.

2 – Nos espaços que integram a estrutura verde poderá admitir-se, a título excecional, a manutenção de ocupações existentes, desde que observem as condições regulamentares comuns e se comprove tecnicamente a insuscetibilidade de prejudicar o uso dominante definido para a UOPG:

3 – É interdito o depósito de entulhos ou sucatas de qualquer tipo.

4 – É interdito o loteamento urbano.

Artigo 15.º

Espaços agrícolas e florestais

1 – Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, nomeadamente a referente à RAN e REN, poderá ser autorizada a edificação de instalações de apoio e de habitação diretamente ligadas à exploração agrícola ou pecuária.

2 – Nos prédios com área inferior a 2.000 m² apenas poderá autorizar-se a construção de instalações de apoio à atividade agrícola ou pecuária.

3 – A área de implantação das construções destinadas a habitação não poderá exceder 350 m², não devendo ser ultrapassado um índice de utilização de 0.06.

4 – A área destinada a construções de apoio deverá corresponder às necessidades de exploração não devendo ultrapassar um índice de utilização de 0.03 salvo quando se tratar de instalações especiais devidamente justificadas tecnicamente.

5 – A altura máxima das construções é de 2 pisos para os edifícios de habitação e de 1 piso para as instalações de apoio. Excetuam-se destas disposições os silos, depósitos de água e instalações especiais desde que tecnicamente justificadas.

6 – As operações urbanísticas previstas no presente artigo, inseridas nas Classes de perigosidade identificadas na Planta Ordenamento – Regimes de Proteção e Salvaguarda, estão obrigadas ao cumprimento das normas definidas no capítulo VI do presente regulamento, sobrepondo-se às disposições dos pontos anteriores e ao fixado nas respetivas Fichas de Caracterização.

Artigo 16.º

Espaços de recreio e de lazer e de proteção e enquadramento

1 – Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, nomeadamente a referente à RAN e REN, poderá ser autorizada a construção de estruturas de apoio à atividade cultural, recreativa e desportiva.

2 – A ocupação destes espaços será obrigatoriamente precedida pela execução dum projeto específico de conjunto para a respetiva UOPG.

3 – As operações urbanísticas previstas no presente artigo, inseridas nas Classes de perigosidade identificadas na Planta Ordenamento – Regimes de Proteção e Salvaguarda, estão obrigadas ao cumprimento das normas definidas no capítulo VI do presente regulamento, sobrepondo-se às disposições dos pontos anteriores e ao fixado nas respetivas Fichas de Caracterização.

SECÇÃO IV

Espaços-canais

Artigo 17.º

Rede rodoviária

1 – Nas estradas, e caminhos municipais e nas outras vias não classificadas exteriores aos aglomerados, definem-se as seguintes faixas, no interior das quais, é interdita a construção: 10 m para cada lado da respetiva plataforma para usos habitacionais, e 50 m para outros fins.

2 – As disposições da alínea anterior não se aplicam às edificações ao longo dos troços das estradas e caminhos municipais no interior dos aglomerados populacionais.

3 – A partir da aprovação do estudo prévio das seguintes vias propostas no PDMB são definidas as faixas no interior das quais, é interdita a construção:

a) Ligação IC 13/EN 10 em Coina e Ligação Barreiro/Seixal: 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca menos de 20 m da plataforma;

b) Variante à EN 11-2 em St.º António da Charneca e Variante à EN 10-3 em Palhais: 15 m para cada lado da plataforma da estrada para fins habitacionais e 50 m para outros fins;

c) Via alternativa à EM 510 a Nascente da Cidade Sol: 10 m para cada lado da plataforma da estrada para fins habitacionais e 50 m para outros fins.

4 – Até à aprovação do estudo prévio das vias mencionadas no número anterior, as respetivas faixas onde é interdita a construção terão as seguintes dimensões, em relação aos eixos dos traçados constantes da Planta da Rede Rodoviária Principal Proposta:

a) Ligação IC 13/EN 10 em Coina: 100 m para cada lado do eixo.

b) Ligação Barreiro/Seixal: 100 m para cada lado do eixo no troço a poente da EN 10-3; 150 m para Norte e 100 m para sul do eixo, no troço a nascente da EN 10-3.

c) Variante à EN 11-2 em St.º António da Charneca, Variante à EN 10-3 em Palhais, Via alternativa à EM 510 a Nascente da Cidade Sol: 65 m para cada lado do eixo.

5 – De modo a manter a viabilidade de ligação do IC 21 a uma nova travessia do Tejo, são definidas faixas onde é interdita a construção, cujas dimensões em relação ao eixo do traçado constante da Planta da Rede Viária Principal Proposta, são as seguintes:

a) No troço entre o CM 1019 e o nó da Av. do Bocage: 70 m para Poente do eixo;

100 m para Nascente do eixo.

b) Entre o nó da Av. do Bocage e a linha de caminho de ferro, para Nascente do eixo do IC 21:

70 m no troço a Sul do limite Norte do Estádio Alfredo da Silva;

100 m no troço a Norte do limite Norte do Estádio Alfredo da Silva.

c) No troço a Norte da linha de caminho de ferro: 75 m para cada lado do eixo

Artigo 18.º

Rede ferroviária

1 – Para cada lado das linhas de caminho de ferro, é definida uma faixa de 10 m, no interior da qual, é interdita qualquer construção;

2 – Para a construção de edifícios destinados a instalações industriais, a faixa referida na alínea anterior não poderá ser inferior a 40 m.

3 – As faixas mencionadas nas alíneas anteriores são medidas na horizontal a partir:

Da aresta superior do talude de escavação ou da aresta inferior do talude de aterro;

De uma linha traçada a 4 m da aresta exterior do carril mais próximo, na ausência dos pontos de referência anteriormente mencionados.

SECÇÃO V**Equipamentos****Artigo 19.º****Áreas**

1 — Deverão ser reservados os terrenos necessários à construção ou ampliação dos equipamentos coletivos constantes das redes totais propostas no PDMB e cuja localização e características se encontram referenciadas nas fichas de caracterização em cada UOPG, e nas Plantas de Equipamentos.

2 — As áreas a reservar para a instalação de cada tipo de equipamentos são as que resultam da aplicação de normas e recomendações sectoriais aprovadas pelas entidades competentes, ou na sua falta, da aplicação das normas para programação de Equipamentos Coletivos do GEPAT/MPAT.

3 — Nas zonas de habitação em áreas consolidadas, deverá procurar-se, para além da reserva de terrenos referida no n.º 1, a criação de condições para a instalação de equipamentos coletivos para os quais não estão ainda garantidas as coberturas mínimas, cuja quantificação se encontra referenciada nas Plantas de Equipamentos.

4 — Nas zonas de habitação em áreas de expansão, a área mínima destinada a equipamentos coletivos é definida em cada UOPG pela "capitação para equipamentos", não podendo ser inferior a 30 m²/F.

5 — A capitação para equipamentos referida no n.º anterior inclui as áreas para espaços verdes locais (jardins), e exclui os parques urbanos e sub-regionais que integram UOPG específicas, e as áreas verdes existentes a preservar.

6 — A instalação de equipamentos coletivos em áreas inseridas nas Classes de perigosidade identificadas na Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção e Salvaguarda, estão obrigadas ao cumprimento das normas definidas no capítulo VI do presente regulamento, sobrepondo-se às disposições dos pontos anteriores e ao fixado nas respetivas Fichas de Caracterização.

7 — É interdita a criação de novas construções da tipologia de edifícios sensíveis em áreas inseridas nas Classes de perigosidade identificadas na Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção e Salvaguarda.

Artigo 20.º**Regime transitório**

Nas áreas a que se refere o art.º anterior, durante o período que antecede a respetiva aquisição, e sem prejuízo da continuidade do uso atual, não serão permitidas:

- a) A execução de quaisquer construções ou ampliação das existentes.
- b) O abate de árvores
- c) A movimentação de terras e a destruição do coberto vegetal.
- d) O depósito de entulhos ou sucatas de qualquer tipo.

SECÇÃO VI**Vias e estacionamento****Artigo 21.º****Vias**

1 — Nas zonas de Habitação em Áreas de Expansão, deverá ser estabelecida uma estrutura viária hierarquizada obedecendo às seguintes dimensões mínimas:

Vias de distribuição principal — Perfil tipo = 11 m;

Faixa de rodagem = 7 m.

Vias de distribuição secundária – Perfil tipo = 9 m;

Faixa de rodagem = 6 m

2 – Nos Espaços Industriais em Áreas de Expansão, as vias principais de distribuição deverão obedecer às seguintes dimensões mínimas:

Perfil tipo = 12 m; Faixa de rodagem = 9 m.

Artigo 22.º

Lugar de estacionamento

1 – Entende-se por lugar de estacionamento, a área mínima necessária ao estacionamento de um veículo, independentemente da área necessária ao respetivo acesso e espaço de manobra.

2 – A dimensão mínima de um lugar de estacionamento para veículo ligeiro é de:

5 m × 2,3 m – quando o lugar for perpendicular ou oblíquo à via de acesso.

5,5 m × 2,7 m – quando o lugar for longitudinal à via de acesso

3 – A dimensão mínima de 1 lugar de estacionamento para veículo pesado até 11 m de comprimento é de:

12 m × 3,5 m quando o lugar for perpendicular ou oblíquo à via de acesso.

12 m × 3,5 m/ acrescido de 8,50 m para recorte em cada sentido do comprimento quando o lugar for longitudinal à via de acesso.

4 – A largura mínima da via de acesso a um lugar de estacionamento é de:

4,5 m quando o lugar for destinado a estacionamento de veículos ligeiros e for oblíquo à via de acesso.

5 m quando o lugar for destinado a estacionamento de veículos ligeiros e for perpendicular à via de acesso.

3,5 m quando o lugar for destinado a estacionamento de veículos ligeiros e for longitudinal à via de acesso.

7,0 m quando o lugar for destinado a estacionamento de veículos pesados até 11 m de comprimento.

5 – O raio de viragem para mudança de direção medido entre os eixos das vias de acesso é de:

4,5 m quando o estacionamento se destinar a veículos ligeiros.

15 m quando o estacionamento se destinar a veículos pesados até 11 m de comprimento

6 – As dimensões de espaços de estacionamento, acessos e manobras de veículos pesados de comprimento superior a 11 m são estabelecidas mediante estudo de pormenor elaborado para cada caso concreto.

Artigo 23.º

Estacionamento em zonas de habitação em áreas consolidadas

1 – Na construção ou reconstrução de edifícios deverá procurar-se que fiquem assegurados lugares de estacionamento na proporção mínima de 1 lugar por cada fogo e 1 lugar por cada 30 m² de área ocupada com atividades económicas.

2 – Quando os lugares de estacionamento destinados ao estacionamento dos moradores dos alojamentos, se localizarem em cave, esta deverá dispor de acesso interno ao núcleo de acessos verticais dos pisos habitacionais.

3 – A cave mencionada no número anterior fará parte integrante das áreas comuns do edifício ou do respetivo condomínio se o edifício for constituído em frações autónomas, e o seu uso será afeto exclusivamente ao estacionamento dos moradores dos alojamentos ou às frações autónomas destinadas à habitação.

4 – A cave de um edifício de habitação coletiva destinada a estacionamento só poderá ser constituída em fração autónoma desde que constitua uma única fração, e desde que a sua utilização não seja necessária para garantir o número de lugares de estacionamento definido para a UOPG respetiva.

5 – As caves destinadas a estacionamento não podem ser compartimentadas.

Artigo 24.º

Estacionamento em zonas de habitação em áreas de reconversão

1 – Em áreas de loteamento ilegal o estacionamento habitacional deverá ser assegurado no interior de cada lote na proporção mínima de 1 lugar por cada fogo.

2 – Para além do estacionamento habitacional deverão ser criadas zonas de estacionamento público, devendo procurar-se que fique assegurada a proporção de 1 lugar por cada 30 m² de área de atividades económicas.

Artigo 25.º

Estacionamento em zonas de habitação em áreas de expansão

1 – A proporção de lugares de estacionamento a criar em cada UOPG, é a que consta da respetiva ficha de caracterização.

2 – Aos estacionamentos localizados em cave aplica-se o disposto no n.º 2 e seguintes do artigo 23.º

Artigo 26.º

Estacionamento para hotéis

1 – A construção de edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros, a área a reservar para estacionamento privativo corresponde a 2 lugares por cada 5 quartos.

2 – Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros deverá ainda ser prevista uma área para estacionamento de veículos pesados de passageiros, que em Áreas de Expansão não poderá ser inferior a 1 lugar por cada 70 quartos.

Artigo 27.º

Estacionamento para salas de espetáculos

1 – Sem prejuízo da legislação específica aplicável, na construção de edifícios ou áreas destinadas a comércio retalhista e grossista, e supermercados são obrigatórias as seguintes áreas mínimas de estacionamento:

a) Quando a sua superfície for inferior ou igual a 1 000 m² a área de estacionamento será equivalente a 1 lugar por cada 30 m².

b) Quando a sua superfície for superior a 1 000 m² e inferior ou igual a 2 500 m² a 1 lugar por cada 25 m².

c) Quando a sua superfície for superior a 2 500 m², e inferior ou igual a 4 000 m², a área de estacionamento será equivalente a 5 lugares por cada 100 m² de área de venda ao público, e 1 lugar de estacionamento para veículo pesado por cada 500 m² de área de armazenamento.

d) Quando a sua superfície for superior a 4 000 m² é obrigatória a existência de área de estacionamento cuja dimensão será definida através de estudo específico a apresentar pelo promotor, nunca podendo ser inferior à estabelecida na alínea anterior.

Artigo 28.º**Estacionamento para comércio retalhista e grossista e hipermercados**

1 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, na construção de edifícios ou áreas destinadas a comércio retalhista e grossista, e hipermercados são obrigatórias as seguintes áreas mínimas de estacionamento:

a) Quando a sua superfície for inferior ou igual a 1 000 m² a área de estacionamento será equivalente a 1 lugar por cada 30 m².

b) Quando a sua superfície for superior a 1 000 m² e inferior ou igual a 2 500 m² a 1 lugar por cada 25 m².

c) Quando a sua superfície for superior a 2 500 m², e inferior ou igual a 4 000 m², a área de estacionamento será equivalente a 5 lugares por cada 100 m² de área de venda ao público, e 1 lugar de estacionamento para veículo pesado por cada 500 m² de área de armazenamento.

d) Quando a sua superfície for superior a 4 000 m² é obrigatória a existência de área de estacionamento cuja dimensão será definida através de estudo específico a apresentar pelo promotor, nunca podendo ser inferior à estabelecida na alínea anterior

Artigo 29.º**Estacionamento para indústrias e armazéns**

1 — Na construção de edifícios ou espaços destinados a atividades industriais ou de armazenagem, é obrigatória a existência de uma área de estacionamento para pessoal e visitantes, equivalente a 1 lugar por cada 100 m² de área bruta de construção, devendo situar-se no exterior do lote, pelo menos 30 % destes lugares.

2 — No interior de cada lote é obrigatória a existência da área necessária à carga e descarga de veículos pesados e ao seu estacionamento em número adequado ao tipo de atividade a instalar.

CAPÍTULO IV**Servidões administrativas e restrições de utilidade pública****Artigo 30.º****Legislação específica**

1 — A ocupação do solo em todo o território do concelho observará os condicionamentos referentes às Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública enumeradas no Anexo II do presente regulamento do qual faz parte integrante.

2 — As áreas de incidência das Servidões e Restrições referidas no n.º 1, suscetíveis de representação gráfica, encontram-se assinaladas nas Plantas de Condicionantes.

Artigo 31.º**Outros condicionamentos**

Sem prejuízo da legislação específica aplicável, são estabelecidos os seguintes condicionamentos:

1 — Abastecimento de água

a) É interdita a construção numa faixa de 2 m, medidos para cada um dos lados das condutas quando se trate de adutoras ou adutoras distribuidoras, e de 1 m para cada lado quando se trate de condutas exclusivamente distribuidoras.

b) Nas áreas que integram a estrutura verde é interdita a plantação de árvores numa faixa de 5 m medidos para cada um dos lados das condutas.

c) É interdita a construção numa faixa com o mínimo de 20 m medidos a partir dos elementos exteriores dos depósitos, e 30 m aos furos de captação.

2 – Rede de esgotos

a) É interdita a construção numa faixa de 3 m medidos para cada um dos lados dos emissários de esgotos.

b) Nas áreas classificadas como estrutura verde é interdita a plantação de árvores numa faixa de 5 m medidos para cada um dos lados das condutas.

c) É interdito o lançamento de efluentes nas linhas de água, que não obedeça às condições de licenciamento previstas na legislação em vigor, e a execução de qualquer construção a menos de 10 m para cada lado da linha máxima de alagamento ou do rebordo superior do terreno do leito.

d) É interdita a construção numa faixa de 200 m definida a partir dos elementos exteriores das estações de tratamento de efluentes.

3 – Abastecimento de energia elétrica

Nas zonas de expansão consideradas no PDMB deverão ser reservados ao longo das linhas de 60 e 150 kVA, faixas com a largura mínima de 30 m (15 m para cada lado do eixo da linha), e de 50 m (25 m para cada lado do eixo da linha) respetivamente, nas quais é interdita a construção.

4 – Situações de exceção

Sem prejuízo da legislação em vigor poderão admitir-se exceções ao disposto nos n.os anteriores nas situações de manifesta impossibilidade de cumprimento, devidamente justificada tecnicamente.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 32.º

Cedências

1 – No âmbito do licenciamento de loteamentos ou de construções, as áreas destinadas a equipamentos e infraestruturas, e as áreas não urbanizáveis são cedidas gratuitamente ao Município.

2 – As cedências referidas no n.º anterior têm lugar quando da emissão do Alvará de Loteamento, ou da Licença de Construção.

Artigo 33.º

Taxa municipal de urbanização

1 – As operações de loteamento, construção ou ampliação de edifícios estão sujeitas ao pagamento de uma taxa de urbanização destinada a compensar o Município pela realização de obras de infraestruturas gerais.

2 – A Assembleia Municipal do Barreiro, segundo proposta da Câmara Municipal do Barreiro, fixará anualmente o valor da Taxa Municipal de Urbanização, adiante designada por TMU, segundo as situações a que se aplica.

3 – Ao valor da TMU será deduzido o custo suportado diretamente pelos promotores resultantes da execução de obras de urbanização exteriores ao empreendimento.

CAPÍTULO VI**Regime de Proteção e Salvaguarda em Áreas de risco potencial significativo de inundações****Artigo 34.º****Âmbito e objetivos**

1 — O presente capítulo procede à integração no Plano Diretor Municipal do Barreiro das normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações — PGRI, para a Região Hidrográfica do Tejo e das Ribeiras do Oeste — RH5A, aplicáveis na área assinalada na Planta Ordenamento — Regimes de Proteção e Salvaguarda, nos termos do disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril.

2 — As normas transpostas do PGRI, constantes do presente capítulo, vigoram cumulativamente com as do PDM, prevalecendo as mais restritivas.

3 — As áreas de risco potencial significativo de inundações — ARPSI, a considerar compreendem as seguintes classes de perigosidade:

- a) Muito alta/Alta;
- b) Média;
- c) Baixa/Muito Baixa.

SECÇÃO I**Normas gerais aplicáveis a todas as Classes de Espaços****Artigo 35.º****Normas gerais aplicáveis a todas as classes de perigosidade para os potenciais usos nas Classes de espaços nas áreas das ARPSI**

1 — Os potenciais usos em todas as Classes de espaços identificadas na Planta de Ordenamento, nas áreas das ARPSI, em todas as classes de perigosidade devem atender às seguintes orientações:

a) Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;

b) Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis.

c) Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar.

d) Integrar o princípio de precaução no planeamento urbanístico, afastando, tanto quanto possível, as edificações das áreas sujeitas a inundações, evitando a densificação urbana de forma a reduzir a exposição aos riscos.

e) Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervir, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes, avaliando, nomeadamente:

I. Se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo;

II. Se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia;

III. Se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água.

f) Destinar, preferencialmente, as áreas livres, sem uso específico, situadas no interior dos perímetros urbanos, para a criação de espaços verdes ou áreas de lazer.

g) Planear os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia.

h) Assegurar que a classe de risco associada à área a intervir não sobe para níveis superiores.

i) Garantir que a alteração do uso ou morfologia do solo pela afetação de novas áreas a atividades agrícolas, a implementação de novos povoamentos florestais ou a sua reconversão, ficam restritas a áreas não ocupadas por habitats ecologicamente relevantes, devendo a localização de infraestruturas de apoio à atividade seguir as mesmas regras das edificações.

SUBSECÇÃO I

Normas para «Reconstrução Pós catástrofe»

Artigo 36.º

Todas as classes de Perigosidade

1 — A execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Reabilitar os espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção.

b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território.

c) Dar preferência à realocação do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível.

d) Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas.

e) Promover a renaturalização dos cursos de água artificializados recorrendo a técnicas de engenharia biofísica e privilegiando espécies autóctones características da galeria ripícola.

f) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem.

g) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação.

Artigo 37.º

Classe de perigosidade Muito Alta/Alta

1 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

a) Reconstrução Pós Catástrofe, no caso do edificado ter sido parcialmente afetado:

I. Apenas são permitidas as obras de reconstrução que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

II. Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação.

III. Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.

b) Reconstrução Pós catástrofe, no caso do edificado ter sido totalmente destruído:

I. Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI;

II. Caso o previsto anteriormente seja impossível, deve ser realocado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;

III. No caso de ser demonstrada a impossibilidade de realocização, devem ser observadas as seguintes condicionantes:

i) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.

ii) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

iii) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento.

c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e no caso de empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

Artigo 38.º

Classe de perigosidade Média

1 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

a) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação.

b) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem criação de novas frações ou unidades de alojamento.

c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado, e no caso de empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

d) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

e) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

f) Adotar outras medidas, estruturais ou de gestão, que permitam minimizar o risco decorrente de inundações, podendo incluir sistemas antirretorno nas redes de saneamento, criação de vias de fuga para pisos superiores, implementar medidas de autoproteção, entre outras.

Artigo 39.º**Classe de perigosidade Baixa/Muito Baixa**

1 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

- a) Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.
- b) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento.
- c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

SUBSECÇÃO II**Normas para «Reabilitação»****Artigo 40.º****Todas as classes de Perigosidade**

1 — A reabilitação, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

- a) Potenciar a reabilitação dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção.
- b) Potenciar a transformação e ou criação de espaço de fruição pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipação da energia das águas.
- c) Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam o aproveitamento do recurso água.
- d) Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica.
- e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação devem permanecer transitáveis à medida que as águas sobem.

Artigo 41.º**Classe de perigosidade Muito Alta/Alta**

1 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

- a) Nas reabilitações que impliquem a demolição do edificado degradado/em risco e posterior reconstrução, deve ser privilegiada a realocação do edificado para área exterior à zona de risco de inundação, sempre que viável técnica, financeira e socialmente.
- b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.
- c) Apenas são permitidas obras reconstrução, alteração ou ampliação, sujeitas a parecer da autoridade nacional da água, nas seguintes situações:
 - I. Que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos, e sejam efetuadas no sentido contrário ao da linha de água;
 - II. Em zona urbana consolidada.
 - III. Que visem a diminuir a exposição ao risco de inundação.

d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea anterior, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

e) Nos empreendimentos turísticos é elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

Artigo 42.º

Classe de perigosidade Média

1 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

a) São permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, devendo ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

c) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

d) Nos empreendimentos turísticos é elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

Artigo 43.º

Classe de perigosidade Baixa/Muito Baixa

1 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

b) Não é permitida a construção de caves ou de novas frações.

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

SUBSECÇÃO III

Normas para «Projetos de Interesse Estratégico»

Artigo 44.º

Âmbito

1 — Na categoria «Projetos de Interesse Estratégico» (PIE) incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de «Potencial Interesse Nacional» (PIN), «Projeto de Investimento para Interior» (PII).

2 – A proposta de orientações dos PIE inclui numa primeira fase a análise do projeto através de um questionário, que não se aplica aos projetos classificados como PIN:

a) A caracterização do projeto deve incluir:

I. O objetivo da intervenção.

II. Quais os benefícios expectáveis.

III. Qual a área de influência.

IV. A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP).

V. Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco.

VI. Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas.

VII. Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada.

VIII. Outras informações relevantes considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto.

b) Confirmado o carácter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação;

c) No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico.

Artigo 45.º

Todas as classes de perigosidade

1 – A execução de Projetos de Interesse Estratégico, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou enca-minhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização.

b) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção.

c) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação.

d) Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício(s).

Artigo 46.º

Classe de perigosidade Muito Alta/Alta

Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, é interdita a execução de Projetos de Interesse Estratégico.

Artigo 47.º

Classe de perigosidade Média

1 – Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender-se ao seguinte:

a) São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, e devem ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

b) Elaborar um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações.

c) Assegurar que não há aumento da altura de água e da velocidade nas vias utilizadas para evacuação em situações de emergência.

d) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.

e) Demonstrar, de forma inequívoca, que o tempo entre o aviso de inundação e o pico de cheia na área a intervencionar é suficiente para a implementação das medidas de autoproteção constantes do Plano de Emergência Interno.

Artigo 48.º

Classe de perigosidade Baixa/Muito Baixa

1 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

b) Elaborar um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações.

c) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.

SUBSECÇÃO IV

Normas para «Novos Edifícios sensíveis»

Artigo 49.º

Todas as classes de perigosidade

1 — Em todas as classes de perigosidade é interdita a execução de novas construções da tipologia «edifícios sensíveis», definida no Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, incluindo:

a) Hospitais, escolas, infantários, creches, qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possam ficar comprometida.

b) Serviços de emergência como bombeiros, polícia e ambulâncias, serviços fundamentais na resposta a situações de emergência.

c) Seveso/PCIP — instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas.

SUBSECÇÃO V

Normas para «Infraestruturas ligadas à água»

Artigo 50.º

Âmbito

Nos termos do PGRI, as infraestruturas ligadas à água incluem os portos, docas, cais de acostagem, estaleiros, marinas, escolas de atividades náuticas, bem como as instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em apoios e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios e Núcleos de Recreio Náutico, e ainda as infraestruturas ligadas a aquiculturas e pesca.

Artigo 51.º**Classe de perigosidade Muito Alta/Alta**

1 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte:

- a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação.
- b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam.
- c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos.
- d) Não são permitidos edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários, exceto os pertencentes a instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios, Núcleos de Recreio Náutico e Áreas de Recreio e Lazer, devendo estes situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

Artigo 52.º**Classe de perigosidade Média**

1 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte:

- a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação, que salvaguardem a segurança de pessoas.
- b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto significativo nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, sendo que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se devem intensificar por forma a alterar o prévio nível de perigosidade e, cumulativamente, desde que o acréscimo do índice de perigosidade seja inferior a 0,25.
- c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.
- d) Os edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica e refeitórios devem situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

Artigo 53.º**Classe de perigosidade Baixa/Muito Baixa**

Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

SUBSECÇÃO VI**Normas para «Infraestruturas Territoriais»****Artigo 54.º****Âmbito**

Nos termos do PGRI, e para efeitos desta subsecção, ao conceito de «infraestruturas territoriais» estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, acrescem os sistemas intraurbanos de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais e pluviais.

Artigo 55.º**Todas as classes de Perigosidade**

1 — A execução de infraestruturas territoriais, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

- a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos.
- b) Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial.
- c) Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas.
- d) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.

Artigo 56.º**Classe de perigosidade Muito Alta/Alta**

- 1 — Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa.
- 2 — Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam.
- 3 — Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos.

Artigo 57.º**Classe de perigosidade Média**

- 1 — Nas classes de perigosidade Média, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:
 - a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa.
 - b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensifica.
 - c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos.
 - d) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

Artigo 58.º**Classe de perigosidade Baixa/Muito Baixa**

- 1 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:
 - a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam.
 - b) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

SECÇÃO II**Normas aplicáveis no caso de «Novas Edificações» nas Classes de Espaços Urbanos, Urbanizáveis, Industriais, Militares e Espaços-canaís****Artigo 59.º****Todas as classes de Perigosidade**

1 — A execução de novas edificações nas Classes de espaços de Espaços urbanos, Espaços urbanizáveis, Espaços industriais, Espaços militares e Espaços-canaís, identificadas na Planta de Ordenamento, deve atender às seguintes orientações:

- a) Assegurar que a ocupação do espaço urbano tem em consideração as características hidro-morfológicas, reservando para espaços verdes a área com maior capacidade de infiltração.
- b) Potenciar a existência de estruturas verdes, sejam coberturas ajardinadas, logradouros, hortas urbanas, ou outros espaços que potenciem a infiltração e naturalização de espaços urbanos.
- c) Promover a renaturalização das margens e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade.
- d) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco.
- e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem.
- f) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

Artigo 60.º**Classe de Perigosidade Muito Alta/Alta**

1 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

- a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.
- b) Constitui exceção à alínea anterior, a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água, em situações de colmatação de espaço vazio entre edifícios existentes, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes.
- c) Não é permitida a construção de caves.
- d) Devem ser adotadas soluções urbanísticas e construtivas que:
 - I. Garantam a resistência estrutural do edificado utilizando materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;
 - II. Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano;
 - III. Garantam que a cota de soleira é superior à cota de cheia definida para o local, devendo o edifício ser vazado até esta cota, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I. P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado

o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.

Artigo 61.º

Classe de Perigosidade Média

1 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.

b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

c) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

I. Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;

II. Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano;

III. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

IV. Incluam soluções arquitetónicas que não permitam a utilização e usufruto da volumetria edificada, na parte correspondente à que se encontra abaixo da cota que potencialmente possa estar sujeita a inundação, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I. P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.

d) Não é permitida a construção de caves em área inundável.

Artigo 62.º

Classe de Perigosidade Baixa/ Muito Baixa

1 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

I. Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;

II. Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI.

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

c) Não é permitida a construção de caves em área inundável.

SECÇÃO III**Normas aplicáveis no caso de «Novas Edificações» nas classes de Espaços agrícolas e das que integram a Estrutura verde****Artigo 63.º****Todas as Classes de Perigosidade**

1 — A execução de novas edificações nas Classes de Espaços de Agrícola e das que integram a Estrutura verde, identificadas na Planta de Ordenamento, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

- a) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas necessárias e indispensáveis, de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco.
- b) Promover a renaturalização das margens do rio e da área contígua, sempre que possível.
- c) Conservar as linhas de drenagem do escoamento superficial e as galerias ripícolas, devendo promover a sua manutenção ou reposição.
- d) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

Artigo 64.º**Classe de Perigosidade Muito Alta/Alta**

Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, em solo rústico, é interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.

Artigo 65.º**Classe de Perigosidade Média**

1 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de novas edificações em solo rústico, deve atender-se ao seguinte:

- a) É interdita a realização de obras de construção, operações de loteamento.
- b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola.
- c) O armazenamento de produtos químicos, como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.

Artigo 66.º**Classe de Perigosidade Baixa/ Muito Baixa**

1 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

- a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano.
- b) Não é permitida a construção de caves em área inundável.
- c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

ANEXO I**Fichas de Caracterização**

Unidades Operativas de Planeamento de Gestão

Freguesia: Barreiro.

Classe e categoria: VPR.

Designação: Alburrica.

Área livre situada na ponta noroeste do concelho correspondente a parte da Quinta de Braamcamp, às caldeiras e moinhos de maré e à ponta do Mexilhoeiro.

Uso dominante: estrutura verde.

Usos compatíveis: equipamentos.

Área total: 32,74 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	19	24	0
Habitantes	53	68	0

Condicionamentos: Jurisdição da APL;

REN;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 20).

Tipo e parâmetros de gestão:

Zona de interesse patrimonial e paisagístico em que deve ser mantida e valorizada a estrutura natural existente;

Gestão através de plano de pormenor, tendo como objetivo a constituição de uma grande zona de lazer e convívio junto ao centro da cidade — Parque Recreativo de Alburrica.

Freguesia: Barreiro

Classe e categoria: UHC.

Designação: Zona Velha do Barreiro.

Área habitacional correspondente ao aglomerado primitivo da vila do Barreiro, constituída por um núcleo com traçado viário de características medievais à volta da Igreja da Misericórdia (Bairro de São Francisco) e por um conjunto de quarteirões que se estendem ao longo da margem do rio Tejo, traçado viário regular originário dos séculos XVII e XVIII, embora as construções sejam predominantemente dos séculos XIX e XX.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 17,20 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	1 226	1 176	1 200
Habitantes	2 866	2 012	3 600

	1981	1991	Lim.
F/ha	71	68	70
Hab./ha	167	117	209

Condicionamentos: Jurisdição da APL;

Servidão radioelétrica do feixe hertziano Trindade/Barreiro; Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 20).

Tipo e parâmetros de gestão:

Zona de interesse patrimonial em que deverão ser mantidas a estrutura e a escala urbanas;

Renovação do tecido construído, enquadrando e valorizando os edifícios de interesse arquitetónico a salvaguardar e preservando as características urbanas do conjunto;

Gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Estabelecimento de plano de circulações e estacionamento;

Estabelecimento de ligação viária entre a Avenida de Bento Gonçalves e a Avenida de Alfredo da Silva (Campo das Cordoarias) de forma a eliminar o atravessamento do Largo de Santa Cruz;

Melhoria da ligação entre a Avenida de Bento Gonçalves e a via de atravessamento da Quimiparque;

Definição de circulações exclusivas para peões; Preservação dos edifícios de características notáveis;

Definição de cêrceas edifício a edifício, atendendo a soluções de enquadramento dos edifícios e espaços públicos existentes e às cêrceas predominantes;

Cércea comum, dois pisos; cércea máxima, três pisos;

Ampliação do edifício da Escola Básica do 1.º ciclo do Barreiro n.º 1 para dois pisos.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UZH.

Designação: Alto do Trabuço.

Terreno livre, propriedade da Câmara Municipal do Barreiro, entre o aglomerado antigo de Vila Chã e uma zona de loteamentos ilegais.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: equipamentos.

Área total: 1,76 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	43
Habitantes	0	0	129
F/ha	-	-	24
Hab./ha	-	-	72

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; Linha de AT, 60 kVA, LI 60-07.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Estabelecimento de uma via de ligação de Vila Chã à Cidade Sol;

Reserva de terreno para equipamento de segurança social e área verde pública com a área global mínima de 6.500 m²;

Constituição de lotes para construção de moradias de dois pisos com um fogo a nascente da referida via de ligação;

Remate dos quarteirões do núcleo antigo de Vila Chã a poente da referida via de ligação com edifícios de habitação coletiva de três pisos;

Estacionamento — na área de moradias é assegurado no interior dos lotes; no remate dos quarteirões do núcleo antigo aplica-se o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas consolidadas.

Freguesia: Barreiro. Classe e categoria: UHC.

Designação: Avenida de Alfredo da Silva/Norte.

Zona de habitação consolidada no centro da cidade, entre a Avenida de Alfredo da Silva e a Zona Velha do Barreiro.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 13,90 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	1 005	1 115	1 560
Habitantes	2 736	2 639	4 680
F/ha	67	75	112
Hab./ha	183	177	337

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Renovação do tecido urbano pela substituição de edifícios e pelo preenchimento de parcelas desocupadas;

Ocupação em quarteirão fechado;

Valorização da função terciária: comércio e serviços.

Freguesia: Barreiro. Classe e categoria: UHC.

Designação: Rua de Miguel Pais — frente/rio.

Zona de habitação consolidada no extremo poente do centro da cidade entre a Rua de Miguel Pais e o rio.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 4,04 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	182	204	384
Habitantes	550	533	1152
F/ha	40	45	95
Hab./ha	121	177	285

Condicionamentos: jurisdição da APL. Tipo e parâmetros de gestão:

Zona de interesse paisagístico na frente/rio;

Gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Renovação do tecido urbano pela substituição de edifícios e preenchimento de parcelas desocupadas;

Estabelecimento de percurso pedonal ao longo do rio; Área livre a poente dos edifícios Grancor:

Ocupação em quarteirão aberto;

Cércea máxima dos novos edifícios: quatro pisos;

Área ocupada entre os edifícios Grancor e o eixo da Avenida de Alfredo da Silva:

Ocupação em quarteirão fechado;

Localização de comércio no 1.º piso dos edifícios na frente/rio;

Cércea comum: quatro pisos; Cércea máxima: seis pisos;

Área ocupada entre o eixo da Avenida de Alfredo da Silva e o Largo de Nossa Senhora do Rosário:

Ocupação em quarteirão fechado;

Localização de comércio no 1.º piso dos edifícios na frente/rio;

Cércea máxima na frente/rio: quatro pisos.

Freguesia: Barreiro. Classe e categoria: UHC.

Designação: Avenida de Alfredo da Silva/Sul.

Zona de habitação consolidada no centro da cidade entre a Avenida de Alfredo da Silva e a Avenida da República.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 15,75 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	1 211	1 446	2 025
Habitantes	3 019	3 274	6 075
F/ha	77	92	129
Hab./ha	192	208	386

Tipo e parâmetros de gestão:

Renovação do tecido urbano pela substituição de edifícios e pelo preenchimento de parcelas desocupadas;

Ocupação em quarteirão fechado;

Valorização da função terciária: comércio e serviços;

Reserva de terreno para a construção de uma escola básica (EB.1+JI) entre a Travessa de Adelina Duarte e a Rua do Dr. António José de Almeida.

Freguesia: Barreiro Classe e categoria: UHC.

Designação: CMB/Campo das Cordoarias.

Zona de habitação consolidada no centro da cidade envolvente do edifício dos Paços do Concelho e incluindo uma área livre entre a Rua de Stara Zagora e o limite da Quimiparque.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 10,90 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	280	380	920
Habitantes	698	904	2 760
F/ha	28	39	84
Hab./ha	71	92	253

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Renovação do tecido urbano pela substituição de edifícios e pelo preenchimento de parcelas desocupadas;

Valorização da função terciária: comércio e serviços;

Reserva de terreno para a construção de um novo mercado em substituição das atuais instalações do Mercado do 1.º de Maio e um silo de estacionamento automóvel.

Freguesia: Barreiro. Classe e categoria: UEQ.

Designação: Avenida dos Sapadores/Delegação Marítima.

Área ocupada pelo terminal rodo-ferro-fluvial e instalações de apoio e pelo plano marginal a norte da Avenida dos Sapadores, incluindo as docas da CP e Delegação Marítima.

Uso dominante: equipamentos.

Usos compatíveis: comércio e serviços.

Área total: 7,93 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	34	11	0
Habitantes	195	32	0

Condicionamentos: jurisdição da APL.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Reconversão das áreas a desativar pela CP para instalação de equipamentos, instalações comerciais e de serviços;

Preservação do edifício e estrutura da atual gare de passageiros, ainda que eventualmente adaptada a novos usos.

Freguesia: Verderena. Classe e categoria: UHC.

Designação: Quinta do Herold.

Área habitacional ocupada na sua quase totalidade segundo um alvará de loteamento de 1971.

Predominância de edifícios de 4 pisos com 8 fogos, duas torres de

12 pisos com 46 fogos.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 5,69 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	666	795	803
Habitantes	2 039	2 224	2 409
F/ha	117	140	141
Hab./ha	358	391	423

Tipo e parâmetros de gestão:

Remate do topo sul da Rua de Sampaio e Melo com um edifício de quatro pisos;

Elaboração de projeto de passagem automóvel superior à linha do caminho de ferro, ligando a Rua do Prof. João Prates à Rua do Poeta Afonso Lopes Vieira.

Freguesia: Barreiro. Classe e categoria: UZE.

Designação: Novo Terminal Rodo-Ferro-Fluvial.

Área conquistada ao rio resultante da obra marítima do Novo Terminal Rodo-Ferro-Fluvial, em curso, incluindo área a sul da antiga ligação ferroviária ao Seixal.

Uso dominante: equipamentos.

Usos compatíveis: comércio e serviços.

Área total: 14,38 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	5	5	0
Habitantes	17	15	0

Condicionamentos: jurisdição da APL.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Execução do Novo Terminal Rodo-Ferro-Fluvial, incluindo gare de passageiros, instalações para os operadores, instalações comerciais e de serviços e equipamentos, e acessos e parqueamentos à superfície;

Instalação de equipamentos de apoio aos desportos náuticos na área a sul da antiga ligação ferroviária ao Seixal, valorizando a relação com o rio;

Restabelecimento da ligação viária com o Seixal.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UEQ.

Designação: Escola Secundária de Santo António.

Área ocupada pela Escola Secundária de Santo António.

Uso dominante: equipamento.

Área total: 3,37 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos: servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Freguesia: Barreiro/Lavradio. Classe e categoria: IR. Designação: Quimiparque.

Área ocupada maioritariamente pelo parque industrial da Quimiparque resultante da reconversão do complexo industrial da CUF/QUIMIGAL no Barreiro.

Reconversão em curso das anteriores instalações e unidades industriais desativadas, com a instalação de novas unidades não poluentes e serviços. Alteração progressiva do uso de habitação para serviços no antigo Bairro do Pessoal.

Uso dominante: indústria.

Usos compatíveis: comércio e serviços. Área total: 284,28 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	106	114	0
Habitantes	355	216	0

Condicionamentos: Jurisdição da APL;

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; Ligação do IC 21 a uma nova travessia do Tejo; ETAR.

Tipo e parâmetros de gestão:

Gestão através de plano de urbanização (PU) e plano de pormenor, observando princípios a estabelecer pela Câmara Municipal do Barreiro e por uma comissão técnica de acompanhamento (CTA) em que se encontrem representadas as entidades de tutela: CCRLVT, DGOT, DGTT, APL, DRARN, DRIELVT;

Enquanto não entrar em vigor o PU desta UOPG, a ocupação nesta área obedecerá aos parâmetros estabelecidos neste Regulamento para os espaços industriais nos artigos 12.º e 13.º;

Considerando estar em fase de elaboração o PU desta UOPG, qualquer nova instalação ou nova atividade industrial nesta área ficará sujeita a prévio parecer favorável da respetiva CTA.

Freguesia: Barreiro. Classe e categoria: UHC.

Designação: Bairro das Palmeiras.

Área de habitação degradada, oficinas e pequenas indústrias encravadas entre a Quimiparque e a linha de caminho de ferro.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos. Área total: 5,38 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	440	469	470
Habitantes	1 037	1 022	1 410
F/ha	82	87	87
Hab./ha	193	190	262

Tipo e parâmetros de gestão:

Renovação do tecido urbano pela substituição dos edifícios existentes e pelo preenchimento de parcelas desocupadas;

Ocupação em quarteirão fechado com logradouros privados;

Utilização dos logradouros privados para estacionamento automóvel dos moradores sempre que a dimensão e configuração da propriedade o permita;

Cércea máxima: três pisos;

Os parâmetros acima indicados não se aplicam aos quarteirões localizados entre a Rua das Palmeiras e a Rua de 31 de Janeiro e às construções a poente da Rua de 9 de Abril, que virão a ser demolidas para construção da via de ligação Barreiro-Lavradio. Nestes quarteirões só serão permitidas obras de manutenção e beneficiação das condições de ocupação existentes.

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UZH.

Designação: Cordoaria do Nicola.

Antiga cordoaria, propriedade da Câmara Municipal do Barreiro, ocupada com serviços camarários.

Banda de pequenas habitações de um piso entre o limite sul da cordoaria e a Rua do Dr. Manuel de Arriaga; um edifício antigo de quatro pisos no gaveto.

Pequeno bairro de habitações de um piso, designado por Bairro Miranda, entre o limite norte da antiga cordoaria e o caminho de ferro.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 3,12 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	81	76	246
Habitantes	195	118	738
F/ha	26	24	79
Hab./ha	63	38	236

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Renovação da frente norte da Rua do Dr. Manuel de Arriaga pela substituição das habitações existentes de um piso por uma banda de edifícios de 4 pisos com 8 fogos, com o recuo do alinhamento existente e a incorporação de uma faixa de terreno retirada à antiga cordoaria para garantia da profundidade da empena necessária; número máximo de fogos: 134;

Características gerais de ocupação da área ocupada pela antiga Cordoaria do Nicola e pelo Bairro Miranda:

S_b (superfície bruta): 2,80 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 2,50 ha;

p (percentagem de solo edificado): 16 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,6 (máx.);

D_b (densidade bruta) – 40 F/ha: 120 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) – 45 F/ha: 135 hab./ha (máx.);

F(número de fogos): 112 (máx.);

P(número de habitantes): 336 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 20 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 2 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.).

Freguesia: Verderena. Classe e categoria: UZH. Designação: Campo do Luso.

Área compreendida entre a linha do caminho de ferro e a Rua de D. Nuno Álvares Pereira, incluindo a Praceta da Quinta Pequena e o campo de futebol do Luso Futebol Clube.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 1,95 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	52	51	117
Habitantes	161	137	350
F/ha	27	26	60
Hab./ha	83	70	180

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Renovação das construções existentes junto à passagem desnivelada pela construção de novos edifícios de seis e quatro pisos, incluindo um piso de comércio entre o edifício de seis pisos existente e a linha do caminho de ferro; número máximo de fogos: 19 F;

Características gerais de ocupação da área ocupada pelo campo de futebol do Luso entre a Avenida de Miguel Bombarda e a Rua do Prof. Joaquim Vicente França:

S_b (índice b) (superfície bruta): 1,17 ha;

S_{lq} (índice lq) (superfície líquida): 0,75 ha;

p (percentagem de solo edificado): 20 % (máx.);

i_b (índice b) (índice de utilização bruto): 0,6 (máx.);

D_b (índice b) (densidade bruta) — 40 F/ha: 120 hab./ha (máx.);

D_{lq} (índice lq) (densidade líquida) — 63 F/ha: 188 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 47 (máx.);

P (número de habitantes): 141 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 90 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 35 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 2L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.);

Reserva de terreno para equipamento sociocultural e desportivo, incluindo um tanque de aprendizagem.

Freguesia: Verderena. Classe e categoria: UHC. Designação: Verderena.

Zona de habitação consolidada atualmente sujeita a um lento processo de renovação, incluindo áreas ocupadas segundo uma escritura de urbanização de 1965, dois alvarás de loteamento de 1971 e um alvará de 1992.

Ocupação em quarteirão fechado com logradouros privados e em bandas de edifícios definindo logradouros públicos.

Área livre entre o gaveto da Rua de Miguel Bombarda com a Avenida de Bocage e a Praceta da Verderena.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 32,37 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	3 803	51	117
Habitantes	10 631	137	350
F/ha	118	26	60
Hab./ha	328	70	180

Condicionamentos: Jurisdição da APL;

Zona de proteção ao Hospital do Barreiro e respetivo heliporto.

Tipo e parâmetros de gestão:

Renovação do tecido urbano pela substituição dos edifícios existentes e pelo preenchimento de parcelas desocupadas;

Cérceas a definir edifício a edifício atendendo à cércea predominante dos edifícios mais recentes ou a soluções de enquadramento de volumes dissonantes;

Cércea comum — quatro pisos; Cércea máxima — sete pisos;

Loteamento da área livre entre o gaveto da Rua de Miguel Bombarda com a Avenida de Bocage e a Praceta da Verderena, observando os seguintes princípios:

Enquadramento do edifício da estação de serviço por edifício torre marcando o gaveto da Rua de Miguel Bombarda com a Avenida de Bocage — cércea máxima: nove pisos;

Fecho do quarteirão com edifícios de quatro pisos sobre a Praceta da Verderena com passagem inferior para o interior do quarteirão:

Altura da passagem inferior: 6 m; Largura da passagem inferior: 12 m;

Logradouro público no interior do quarteirão para estacionamento automóvel e acesso à cave da estação de serviço;

Deslocação da lavagem automática existente para o logradouro interior.

Freguesia: Verderena. Classe e categoria: UZH.

Designação: Antiga Corticeira Rúbio.

Área parcialmente edificada segundo o alvará de 30 de novembro de 1971, edifícios em banda de 4/9 e 11 pisos.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 6,10 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	104	159	557
Habitantes	285	372	1 671
F/ha	17	26	91
Hab./ha	47	61	274

Condicionamentos: Jurisdição da APL;

Zona de proteção ao Hospital Distrital do Barreiro e respetivo heliporto;

REN.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Cumprimento do projeto de prolongamento da Avenida da Liberdade, regularização dos limites das instalações da EDP com a construção de edifícios de habitação ou serviços com frente sobre a Avenida de Bocage e Rua de Armindo de Almeida;

Ocupação da área livre com as seguintes características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 5,15 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 4,10 ha;

p (percentagem de solo edificado): 20 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,9 (máx.);

D_b (densidade bruta) – 68 F/ha: 204 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) – 85 F/ha: 255 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 350 (máx.);

P (número de habitantes): 1050 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 4 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.).

Freguesia: Seixalinho. UOPG 18

Classe e categoria: UEQ.

Designação: Largo da Igreja de Santa Maria.

Área compreendida entre as Ruas de 5 de outubro, de São Pedro de Alcântara, do Padre Abel Varzim e do 1.º de Dezembro, ocupada parcialmente pela Igreja Católica de Santa Maria e Externato de D. Manuel de Melo, pelo terreno reservado para a construção do novo Tribunal do Barreiro e logradouro público.

Uso dominante: equipamentos.

Área total: 2,33 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UEQ.

Designação: Hospital Velho.

Área ocupada com o edifício do antigo Hospital Distrital do Barreiro, estacionamento à superfície e jardins. Encontra-se adaptado a lar e centro de dia para idosos e lar para dependentes.

Uso dominante: equipamentos.

Área total: 2,60 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Tipo e parâmetros de gestão: estudo de localização no interior do recinto de edifício destinado a centro de saúde.

Freguesia: Barreiro. Classe e categoria: UEQ.

Designação: Grupo Escolar/Barreiro Norte.

Área ocupada pela Escola Secundária de Alfredo da Silva e terreno adjacente destinado à construção de uma escola básica EB 2,3 (substituição da atual Escola Preparatória de Mendonça Furtado).

Uso dominante: equipamentos.

Área total: 2,96 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	1	1	0
Habitantes	3	3	0

Condicionamentos: jurisdição da APL.

Freguesia: Verderena. Classe e categoria: UZH.

Designação: Complexo do Futebol Clube Barreirense.

Área livre, que inclui uma propriedade do Futebol Clube Barreirense onde se encontra construído um campo de treinos em terra batida e balneários.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 5,18 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	197
Habitantes	0	0	591
F/ha	–	–	38
Hab./ha	–	–	114

Condicionamentos: Jurisdição da APL;

Zona de proteção ao Hospital do Barreiro e respetivo heliporto; REN.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Acessos viários exclusivamente através do prolongamento da Avenida de D. João I e Rua de Cândido de Oliveira;

Possibilidade de entroncamento com a Avenida da Liberdade desde que a mais de 200 m do futuro nó de ligação com a Avenida dos Fuzileiros Navais;

Reserva de terreno para equipamento desportivo; Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 5,18 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 3,41 ha;

p (percentagem de solo edificado): 20 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,7 (máx.);

D_b (densidade bruta) – 38 F/ha: 114 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) – 58 F/ha: 173 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 197 (máx.);

P (número de habitantes): 591 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 90 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 45 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.).

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UHC.

Designação: Bairro Social Camarário.

Conjunto de blocos de dois pisos de habitação social construídos na década de 40, ladeando o recinto da Escola Básica do 1.º ciclo n.º 6.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 2 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	76	76	134
Habitantes	214	210	402
F/ha	38	38	67
Hab./ha	107	105	201

Condicionamentos: faixa de proteção à escola básica do 1.º ciclo (Escola n.º 6).

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Substituição das construções existentes por novos edifícios fechando o quarteirão a nascente da Rua de São João de Deus e ladeando a Rua do Dr. Manuel Pacheco Nobre;

Acesso e estacionamento dos edifícios ladeando a Rua do Dr. Manuel Pacheco Nobre através de uma via paralela a norte do recinto escolar;

Reserva de terreno para ampliação do recinto escolar; Estacionamento: 2L/F + 1L/30 m² com./serv.

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UHC. Designação: Seixalinho.

Zona de habitação consolidada atualmente sujeita a um lento processo de renovação.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 33,40 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	4 306	4 485	5 545
Habitantes	12 425	10 410	16 635
F/ha	129	134	166
Hab./ha	372	312	498

Condicionamentos: linha de AT, 60 kVA, LI 60-30.

Tipo e parâmetros de gestão: Renovação do tecido urbano pela substituição dos edifícios existentes e pelo preenchimento de parcelas desocupadas; cêrcea a definir edifício

a edifício atendendo à cêrcea predominante dos edifícios mais recentes ou a solução de enquadramento de volumes dissonantes;

Cêrcea comum: quatro pisos.

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UHC.

Designação: Quinta da Amoreira.

Zona de habitação degradada constituída por pequenas bandas de um piso sem arruamento.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 0,89 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	39	41	90
Habitantes	110	102	270
F/ha	44	46	101
Hab./ha	124	115	303

Condicionamentos: faixa de proteção à escola básica do 1.º ciclo (Escola n.º 8 – UOPG 23).

Tipo e parâmetros de gestão:

Abertura da Rua de São Pedro de Alcântara até à Rua de Paulo da Gama;

Substituição das construções existentes por edifícios de quatro pisos em banda e logradouros públicos.

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UHC.

Designação: Avenida de Bocage/Rua de Teresa Borges/Alto dos Silveiros.

Zona habitacional consolidada com parcelas encravadas, livres ou ocupadas com pátios e hortas.

Área envolvente da Rua de Teresa Borges ocupada segundo o Plano de Urbanização do Núcleo DE, aprovado pelo Secretário de Estado das Obras Públicas em 13 de abril de 1962.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 8,10 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	725	741	1 228
Habitantes	2 295	1 823	3 684
F/há	91	93	152
Hab./ha	289	230	455

Tipo e parâmetros de gestão:

Abertura da Rua de Paulo da Gama, ligando os dois troços já existentes entre a Rua de Bartolomeu Dias e a Rua de 5 de Outubro;

Ligação da Rua de Paulo da Gama à Rua de Gonçalves Zarco;

Remate das construções existentes da Rua de Teresa Borges segundo a ocupação definida do Plano de Urbanização do Núcleo DE: edifícios de quatro pisos ao longo da Rua de Paulo da Gama e Rua de Teresa Borges, dois blocos de edifícios de 10 pisos formando pracetas perpendiculares à Rua de Teresa Borges;

Fecho do gaveto da Rua de Gonçalves Zarco/Avenida de Bocage com um edifício torre; cêrcea máxima: 14 pisos;

Remate das bandas de edifícios no Alto dos Silveiros e ocupação das parcelas livres com edifícios formando quarteirões abertos com logradouros públicos; cêrcea comum: quatro pisos; cêrcea máxima: seis pisos;

Reserva de terreno para equipamento:

Ampliação do recinto da Escola Primária n.º 5; Creche e jardim-de-infância;

Polidesportivo e balneário.

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UZH.

Designação: Quinta do Convento/Poente.

Área a poente da Quinta do Convento compreendendo as instalações abandonadas de uma antiga corticeira e uma zona de armazéns.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 3,91 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	3	0	330
Habitantes	6	0	990
F/ha	-	-	84
Hab./ha	-	-	254

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Acessos viários exclusivamente pela Avenida de Bocage e prolongamento da Rua de D. Francisca de Azambuja;

Reserva de terreno para uma escola básica do 1.º ciclo com jardim- de-infância [EB1 (8) + JI];

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 3,91 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 3,25 ha;

p (percentagem de solo edificado): 30 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 1,2 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 84 F/ha: 252 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 102 F/ha: 304 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 330 (máx.);

P (número de habitantes): 990 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 20 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 20 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.).

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UZH.

Designação: Baixa dos Casquilhos.

Área compreendida por uma área ocupada com antigas instalações de uma corticeira abrangida pelo Plano de Pormenor dos Casquilhos, ratificado pelo SEALOT em 12 de julho de 1991, e por uma zona de habitação consolidada.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 7,84 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	237	382	640
Habitantes	720	1 092	1 920
F/ha	30	49	82
Hab./ha	91	139	245

Condicionamentos:

Zona de proteção ao Hospital Distrital do Barreiro e respetivo heliporto;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 30).

Tipo e parâmetros de gestão:

Cumprimento do Plano de Pormenor dos Casquilhos, ratificado pelo SEALOT em 12 de Julho de 1991;

Ocupação da barreira existente entre a Rua de Bento da Silva Fernandes e a praça junto ao Pai-vense com um edifício torre com o máximo de 21 fogos sobre um embasamento em socacos destinado a estacionamento e comércio/serviços com utilização pública das coberturas.

Freguesia: Verderena. UOPG 28

Classe e categoria: UZH.

Designação: Antigas Oficinas dos Transportes Coletivos do Barreiro.

Área ocupada pelas atuais oficinas dos Transportes Coletivos e terrenos adjacentes. Propriedade camarária. Encontra-se doada à Associação dos Bombeiros Voluntários do Barreiro uma parcela com 7100 m².

Uso dominante: habitação. Usos compatíveis: comércio.

Área total: 2,70 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	2	2	146
Habitantes	6	3	438

	1981	1991	Lim.
F/ha	–	–	54
Hab./ha	–	–	162

Condicionamentos: jurisdição da APL.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando as seguintes características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 2,70 ha (máx.);

S_{lq} (superfície líquida): 1,80 ha (máx.);

p (percentagem de solo edificado): 28 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,7 (máx.);

D_b (densidade bruta) – 54 F/ha: 162 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) – 82 F/ha: 243 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 146 (máx.);

P (número de habitantes): 438 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 60 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 10 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.)

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UHC.

Designação: Quinta do Convento.

Zona habitacional ocupada na sua quase totalidade segundo o alvará de 11 de novembro de 1969.

Predominância de edifícios de 4 pisos com oito fogos; alguns edifícios de 11, 12 e 14 pisos.

Área central dominada pelo antigo Convento da Verderena e espaço livre envolvente.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos. Área total: 11,81 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	1 653	1 915	2 040
Habitantes	5 137	5 159	6 120
F/ha	140	162	173
Hab./ha	435	437	518

Condicionamentos: zona de proteção ao Hospital Distrital do Barreiro e respetivo heliporto.

Tipo e parâmetros de gestão:

Completamento das bandas inacabadas com edifícios com a mesma cêrcea;

Cumprimento do alvará de loteamento;

Reserva de terreno para parque público e equipamento desportivo descoberto;

Recuperação do Convento e área envolvente como equipamento cultural.

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UEQ.

Designação: Escola Preparatória da Quinta Nova da Telha.

Área ocupada pela Escola Preparatória da Quinta Nova da Telha e faixa de terreno adjacente destinada à ampliação do recinto.

Uso dominante: equipamentos.

Área total: 3,76 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Zona de proteção ao Hospital Distrital do Barreiro e respetivo heliporto.

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UZH. Designação: Alto da Paiva

Área na continuação do atual tecido urbano, limitada a nascente pelos arruamentos de acesso ao novo Hospital Distrital do Barreiro. Ocupação dispersa de pequenas habitações de um piso e dois pisos, pátios e hortas, um aglomerado de pequenas habitações de um piso de construção ilegal e um alvará de loteamento (n.º 2/75, Rua da Unidade – 17 edifícios de quatro pisos com oito fogos). Bandas de edifícios de quatro pisos com oito fogos ao longo da Rua de Bartolomeu Dias.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio e equipamentos. Área total: 10,60 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	473	371	883
Habitantes	1 021	832	2 649
F/há	44	35	83
Hab./ha	139	77	249

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Zona de proteção ao Hospital Distrital do Barreiro e respetivo heliporto;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 38); Linha AT, 60 kVA, LI 60-03.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Reserva de terreno para uma creche e jardim-de-infância (C + JI), um jardim-de-infância (JI) e um centro de saúde;

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 10,60 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 7,95 ha;

p (percentagem de solo edificado): 30 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 1,1 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 83 F/ha: 249 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 111 F/ha: 333 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 883 (máx.);

P (número de habitantes): 2649 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 10 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.)

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UZH.

Designação: Alto dos Casquilhos/Quinta de São Marcos.

Área livre entre a Avenida de Calouste Gulbenkian a norte e o Vale dos Casquilhos a sul, em que parte se encontra abrangida pelo alvará n.º 1/74 para constituição de 16 lotes para construção de moradias.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio e equipamentos.

Área total: 4,54 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	1	3	234
Habitantes	3	6	702
F/há	-	-	52
Hab./ha	-	-	155

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Zona de proteção ao Hospital Distrital do Barreiro e respetivo heliporto;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 30 e UOPG 43).

Tipo e parâmetros de gestão:

Moradias em dois pisos isoladas ou geminadas na Quinta de São Marcos;

Gestão através de plano de pormenor na área livre a nascente da Quinta de São Marcos, observando os seguintes princípios:

Retificação da Avenida de Calouste Gulbenkian pelo prolongamento da Rua de Sousa Martins até à Rua de Nuno Tristão;

Características gerais de ocupação da área livre a nascente da Quinta de São Marcos:

S_b (superfície bruta): 3,42 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 2,80 ha;

p (percentagem de solo edificado): 20 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,8 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 60 F/ha: 180 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 73 F/ha: 220 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 205 (máx.);

P (número de habitantes): 615 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 4 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.)

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UZH. Designação: Largo da Santa.

Área livre no gaveto da Rua dos Capitães de Abril com a Avenida do MFA.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 1,76 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	70
Habitantes	0	0	210
F/ha	–	–	40
Hab./ha	–	–	119

Condicionamentos: servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Reserva de terreno para lar e centro de dia; Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 1,76 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 1,34 ha;

p (percentagem de solo edificado): 20 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,6 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 40 F/ha: 120 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 52 F/ha: 156 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 70 (máx.);

P (número de habitantes): 210 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 60 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 15 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 3L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.)

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UHC.

Designação: Bairro da Federação das Caixas de Previdência — «Habitações Económicas».

Conjunto de edifícios de quatro pisos construído em 1964 pela Federação das Caixas de Previdência.

Uso dominante: habitação.

Área total: 2,90 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	204	204	204
Habitantes	670	546	612
F/ha	70	70	70
Hab./ha	231	188	211

Condicionamentos: servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Freguesia: Barreiro. Classe e categoria: UZH.

Designação: Oficinas da CP.

Área delimitada pela Avenida da República, linhas do caminho de ferro do Sul e Sueste e a Rua de Miguel Bombarda ocupada com estruturas ferroviárias.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 9,10 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	18	17	365
Habitantes	49	51	1 095
F/ha	–	–	40
Hab./ha	–	–	120

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Preservação dos edifícios e das estruturas ferroviárias com interesse patrimonial, podendo integrar uma unidade museológica a criar — Museu da Ciência e Tecnologia;

Reserva de terreno para a construção de uma escola básica EB1 e uma creche e jardim-de-infância;

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 9,10 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 5,80 ha;

p (percentagem de solo edificado): 20 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,6 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 40 F/ha: 120 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 63 F/ha: 189 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 365 (máx.);

P (número de habitantes): 1095 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 90 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 30 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 2 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.)

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UHC.

Designação: Bairro Novo do Pessoal da CUF.

Conjunto de quatro bandas de edifícios de quatro e cinco pisos e de garagens de um piso entre a Rua dos Capitães de Abril e a linha de caminho de ferro.

Uso dominante: habitação.

Área total: 3,25 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	184	184	184
Habitantes	518	391	552
F/ha	57	57	57
Hab./ha	160	120	170

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; Faixa de proteção ao IC 21.

Freguesia: Seixalinho.

Classe e categoria: UZH.

Designação: Alto do Seixalinho/Expansão Nascente.

Área livre entre o Bairro da Federação das Caixas de Previdência e a via rápida, a norte do Grupo Escolar do Alto do Seixalinho, incluindo a área ocupada com um supermercado e dois edifícios de seis e oito pisos a sul.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 9,82 ha.

Superfície bruta: 8,12 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	14	14	390
Habitantes	49	38	1 170
F/ha	–	–	48
Hab./ha	–	–	144

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; Faixa de proteção ao IC 21;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 38).

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Reserva de terreno para os seguintes equipamentos: Uma creche e jardim-de-infância (C + JI);

Uma escola básica do 1.º ciclo [EB1 (12)]; Um centro sócio cultural;

Um complexo desportivo; Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 8,12 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 4,61 ha;

p (percentagem de solo edificado): 25 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,6 (máx.);

D_b (densidade bruta) – 48 F/ha: 144 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) – 85 F/ha: 254 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 390 (máx.);

P (número de habitantes): 1170 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 90 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 3 m²/F (máx.) (*);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.).

(*) Excluindo a área do supermercado existente.

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UEQ.

Designação: Grupo Escolar do Alto do Seixalinho.

Área ocupada pela Escola Secundária do Alto do Seixalinho e pela Escola Preparatória C+S do Barreiro.

Uso dominante: equipamentos.

Área total: 5,24 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Zona de proteção ao Hospital Distrital do Barreiro e respetivo heliporto;

Faixa de proteção ao IC 21.

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UEQ.

Designação: Novo Hospital Distrital do Barreiro.

Área ocupada com o novo Hospital Distrital.

Uso dominante: equipamentos.

Área total: 12,38 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Zona de proteção ao Hospital Distrital do Barreiro e respetivo heliporto;

Faixa de proteção ao IC 21;

Ligação do IC 21 a uma nova travessia do Tejo.

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UHC.

Designação: Quinta do Machinho.

Alvará de loteamento de 30 de novembro de 1970; ocupação em células com logradouros públicos interiores rodeadas de edifícios de quatro pisos; quatro edifícios de 12 pisos.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio e equipamentos.

Área total: 5,20 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	636	763	797
Habitantes	2 003	2 304	2 391
F/ha	122	147	153
Hab./ha	385	443	460

Condicionamentos:

Serviço militar do Aeródromo do Montijo;

Zona de proteção ao Hospital Distrital do Barreiro e respetivo heliporto;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 43); Linha de AT, 60 kVA, LI 60-03.

Tipo e parâmetros de gestão:

Remate dos quarteirões inacabados:

Edifício de 12 pisos no fecho do gaveto nascente da Rua de Sousa Martins; comércio no 1.º piso; passagem inferior;

Edifícios de 4 pisos na Praceta de Avelar Brotero; piso térreo vazado;

Reserva de terreno para polidesportivo e balneários.

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UEQ.

Designação: Depósitos do Alto da Paiva.

Área ocupada com um depósito elevado, um depósito enterrado e parque de materiais.

Uso dominante: equipamentos.

Área total: 2,28 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Zona de proteção ao Hospital Distrital do Barreiro e respetivo heliporto;

Faixa de proteção ao IC 21;

Ligação do IC 21 a uma nova travessia do Tejo; Faixa de proteção ao marco geodésico.

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: VPR.

Designação: Parque dos Casquilhos.

Área constituída por um vale natural incluída na sua quase totalidade na REN. Encontra-se ocupada com eucaliptos e hortas. Engloba alguns edifícios de uma antiga corticeira.

Uso dominante: estrutura verde.

Usos compatíveis: comércio e equipamentos.

Área total: 14,91 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; RAN;

REN;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 30 e UOPG 43);

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-03.

Tipo e parâmetros de gestão: execução de plano de pormenor para construção do Parque Municipal, incluindo o tratamento paisagístico de toda a área, a localização de pequenos equipamentos de apoio e o aproveitamento dos edifícios existentes para fins recreativos e culturais. Localização das Casa do Associativismo e Casa da Juventude.

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UEQ.

Designação: Escola Secundária dos Casquilhos.

Área ocupada pela Escola Secundária do Barreiro.

Uso dominante: equipamentos.

Área total: 4,20 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; Linha de AT, 60 kVA, LI 60-03.

Freguesia: Santo André. Classe e categoria: UZH.

Designação: Vinha Grande/Gateiras.

Área livre entre a cidade do Barreiro e o núcleo urbano da Quinta da Lomba, ocupada com dois conjuntos de construções habitadas, remanescentes das antigas quintas agrícolas.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: indústria, comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 11,72 ha.

Superfície bruta: 9,50 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	21	–	380
Habitantes	50	–	1 140
F/ha	–	–	40
Hab./ha	–	–	120

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; Faixa de proteção ao IC 21;

Ligação do IC 21 a uma nova travessia do Tejo;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 43).

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Cumprimento do projeto da via de ligação da Quinta do Machinho à Quinta da Lomba;

Remate e enquadramento das áreas adjacentes de construção ilegal com moradias em banda com dois pisos;

Reserva de terreno para construção da Escola Básica do 1.º ciclo, com 12 salas para reforço da rede escolar existente a norte;

Características de ocupação:

S_b (superfície bruta): 9,72 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 7,88 ha;

p (percentagem de solo edificado): 20 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,6 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 43 F/ha: 129 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 52 F/ha: 156 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 410 (máx.);

P (número de habitantes): 1230 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 4 m²/F (máx.);

C_{atv} (capitação de áreas para atividades): 7 m²/F (máx.);

$CESTH$ (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (mín.);

$CESTPU$ [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.);

Cércea máxima: 10 pisos.

Freguesia: Santo André. Classe e categoria: UHR. Designação: Gateiras.

Área loteada ilegalmente, parcialmente ocupada com moradias de um e dois pisos com logradouros privados, oficinas e armazéns; um edifício de três pisos.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços, atividades oficiais e equipamentos.

Área total: 2,30 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	33	42	60
Habitantes	128	129	180
F/ha	14	18	26
Hab./ha	56	56	78

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; Faixa de proteção ao IC 21;

Ligação do IC 21 a uma nova travessia do Tejo.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reconversão.

Freguesia: Lavradio. Classe e categoria: UHC.

Designação: Praceta dos Lusíadas.

Área delimitada pela Vala das Ratas, Avenida das Nacionalizações e Rua dos Resistentes Antifascistas, totalmente construída segundo um alvará de loteamento de 18 de maio de 1972; ocupação com edifícios de quatro pisos com oito fogos.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 1,69 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	165	172	172
Habitantes	549	516	516
F/ha	98	102	102
Hab./ha	325	305	305

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; Ligação do IC 21 a uma nova travessia do Tejo.

Tipo e parâmetros de gestão: elaboração de projetos de arranjos de espaços exteriores, contemplando a dotação de estacionamento automóvel na proporção de 1L/F + 1L/30 m² com.

Freguesia: Lavradio. Classe e categoria: UEQ.

Designação: Novas Oficinas dos Transportes Coletivos do Barreiro.

Antigo recinto de uma unidade fabril confinante a nascente com a Quimiparque; construção das novas oficinas dos Transportes Coletivos do Barreiro.

Uso dominante: equipamentos.

Área total: 3,97 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	3	0	0
Habitantes	10	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; Linha de AT, 60 kVA, LI 60-07-1.

Freguesia: Lavradio. Classe e categoria: UHC.

Designação: Quinta da Fonte.

Área residencial do antigo pessoal técnico superior da CUF; moradias isoladas de um e dois pisos.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: equipamentos e serviços.

Área total: 8,26 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	51	49	51
Habitantes	212	162	153
F/há	6	6	6
Hab./ha	26	20	19

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; Ligação do IC 21 a uma nova travessia do Tejo;
Linha de AT, 60 kVA, LI 60-07-1.

Freguesia: Lavradio. Classe e categoria: IR. Designação: Móveis Baía.

Área ocupada com pequenos e médios armazéns e indústrias; uma unidade fabril em ruínas; edifícios de habitação no gaveto com a Rua da Indústria.

Uso dominante: indústria.

Usos compatíveis: serviços, comércio e habitação.

Área total: 3,83 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	27	27	27
Habitantes	79	65	81

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;
Ligação do IC 21 a uma nova travessia do Tejo.

Tipos e parâmetros de gestão:

Recuperação das estruturas edificadas existentes;

Gestão através de plano de pormenor na área livre, observando o disposto no presente Regulamento para espaços industriais.

Freguesia: Lavradio. Classe e categoria: UHC.

Designação: Zona Velha do Lavradio.

Área habitacional correspondente ao aglomerado primitivo do Lavradio.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 8,13 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	480	495	597
Habitantes	1 378	1 094	1 791
F/ha	59	61	73
Hab./ha	170	135	220

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;
Ligação do IC 21 a uma nova travessia do Tejo;
Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 51).

Tipo e parâmetros de gestão:

Zona de interesse patrimonial em que deverão ser mantidas a estrutura e a escala urbanas;

Renovação do tecido construído, enquadrando e valorizando os edifícios de interesse arquitetónico a preservar;

Gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Estabelecimento de plano de circulações e estacionamento;

Reconstituição do Largo de 5 de Outubro, enquadrando o edifício da sede primitiva da SFAL;

Definição de cérceas edifício a edifício, atendendo à cércea predominante dos edifícios mais recentes ou a soluções de enquadramento de volumes dissonantes;

Cércea comum: três pisos;

Reserva de terreno a norte da Escola Preparatória de Álvaro Velho para a construção de uma escola básica do 1.º ciclo;

Ligação pedonal diversificada entre o jardim do Lavradio e a Rua de 6 de Janeiro;

Recuperação do edifício do Convento dos Loios para equipamento coletivo.

Freguesia: Lavradio. Classe e categoria: UEQ.

Designação: Escola Preparatória de Álvaro Velho.

Área ocupada pela Escola Preparatória de Álvaro Velho.

Uso dominante: equipamentos. Área total: 3,37 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; Ligação do IC 21 a uma nova travessia do Tejo.

Freguesia: Lavradio.

Classe e categoria: VPR. Designação: Quinta da Várzea.

Área livre entre o caminho de ferro e a EN 11 composta por propriedades de natureza agrícola, uma delas com um antigo casal habitado.

Área totalmente incluída na REN, constituindo uma bacia natural de drenagem.

Uso dominante: estrutura verde. Usos compatíveis: equipamentos.

Área total: 4,16 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	13	11	0
Habitantes	17	17	0
F/ha	3	3	–
Hab./ha	47	4	–

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

REN;

Faixa de proteção à EN 11;

Ligação do IC 21 a uma nova travessia do Tejo;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 51);

Linhas de AT, 60 kVA, LI 60-07-1 e LI 60-07.

Tipo e parâmetros de gestão:

Recuperação do conjunto edificado existente para instalação de equipamento coletivo com utilização da área livre natural adjacente; localização de lar para idosos;

Beneficiação das condições de habitabilidade enquanto se mantiver como propriedade particular e habitada;

Arranjo da bacia de drenagem como área verde e de utilização pública.

Freguesia: Lavradio. Classe e categoria: UHC.

Designação: Lavradio/Centro.

Zona de habitação consolidada, correspondendo à primeira fase de expansão do núcleo antigo do aglomerado do Lavradio, atualmente sujeito a um lento processo de renovação pela substituição dos edifícios de um e dois pisos por edifícios de habitação coletiva de três e quatro pisos.

Ocupação em quarteirão fechado com logradouros privados.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 9,03 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	965	1002	1 572
Habitantes	2 791	2 328	4 716
F/ha	107	111	174
Hab./ha	309	258	522

Condicionamentos: servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Tipo e parâmetros de gestão:

Renovação do tecido urbano pela substituição dos edifícios existentes e pelo preenchimento de parcelas desocupadas;

Ocupação em quarteirão fechado com logradouros privados;

Utilização dos logradouros para estacionamento automóvel dos moradores sempre que a dimensão e configuração da propriedade o permita;

Cércea a definir edifício a edifício, atendendo à cércea predominante dos edifícios mais recentes ou a soluções de enquadramento de volumes dissonantes;

Cércea máxima: quatro pisos, à exceção de:

Rua de D. Luís Furtado de Albuquerque entre a Rua da Indústria e a Rua de José Cárcamo Lobo: três pisos;

Rua da Indústria: três pisos; Rua de D. Pedro II: três pisos;

Rua de Santa Margarida: três pisos; Rua de São Vicente: dois pisos;

Rua de José Cárcamo Lobo entre a Rua de D. Pedro II e a Rua de D. Luís Furtado de Albuquerque: três pisos;

Rua de Cândido Manuel Pereira entre a Rua da Indústria e a Rua de José Cárcamo Lobo: três pisos mais um rec.

Freguesia: Lavradio. Classe e categoria: IX.

Designação: Marinhas dos Loios/Indústria.

Área livre, correspondente à parte das antigas marinhas de sal, que foram aterradas na década de 60, confinando no seu limite norte (Avenida das Nacionalizações) com a área industrial da Quimiparque.

Uso dominante: indústria.

Usos compatíveis: comércio e serviços.

Área total: 2,74 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Coletores de águas pluviais de 1,20 m de diâmetro ao longo do limite poente.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Definição de lotes para construção de naves para instalação de atividades industriais, de serviços, comércio grossista de materiais ou artigos não inflamáveis ou explosivos ou indústrias transformadoras não poluentes;

Faixa de proteção arborizada no limite sul com o mínimo de 10 m;

Acessos exclusivos dos lotes a norte através da Avenida das Nacionalizações;

Faixa mínima de circulação interna em cada lote em pelo menos um dos limites laterais: 5 m;

Faixa mínima de circulação interna em cada lote no limite posterior do lote: 8 m;

Número máximo de lotes: 10; Área máxima por lote: 1900 m²; Área mínima por lote: 700 m²;

Área máxima de impermeabilização do solo por lote: 85 %; Área máxima de implantação por lote: 60 %;

Cércea máxima: 7 m.

Freguesia: Lavradio. Classe e categoria: UZH.

Designação: Marinhas dos Loios/Habitação.

Área livre correspondendo à parte das antigas marinhas de sal, que foram aterradas na década de 60, e a uma antiga quinta denominada «Quinta da Vinha da Porta»; dois edifícios de quatro pisos com oito fogos isolados, junto à Rua de Cárcamo Lobo.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: serviços e equipamentos.

Área total: 2,11 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	16	16	136
Habitantes	48	39	408
F/ha	8	8	64
Hab./ha	23	19	193

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Coletores de águas pluviais de 1,20 m de diâmetro.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Fecho dos quarteirões delimitados pelos Ruas de Cândido Manuel Pereira e de Cárcamo Lobo;

Reserva de terreno para centro de saúde e creche e jardim-de- infância (C + JI).

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 2,11 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 1,03 ha;

p (percentagem de solo edificado): 35 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruta): 0,75 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 57 F/ha: 171 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 116 F/ha: 348 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 120 (máx.);

P (número de habitantes): 360 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 90 m²/F (mín.);

COF (capitação de áreas para oficinas): 6 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): L/F (mín.) (*);

CESTPU (capitação de áreas para estacionamento público): 1 L/30 m² (mín.).

(*) Ocupação para fecho dos quarteirões existentes: aplicação do disposto neste Regulamento para habitação em áreas consolidadas.

Ocupação em área não condicionada: 1,5 L/F.

Freguesia: Lavradio. Classe e categoria: UHC.

Designação: Lavradio/Rua de João Villaret.

Quarteirão fechado com edifícios de um e dois pisos atualmente sujeito a um lento processo de renovação pela substituição dos edifícios existentes por novos edifícios de quatro pisos.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio e serviços.

Área total: 0,98 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	90	91	150
Habitantes	276	190	450
F/ha	92	93	153
Hab./ha	282	194	459

Condicionamentos: servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Tipo e parâmetros de gestão:

Renovação do tecido urbano pela substituição dos edifícios existentes e pelo preenchimento de parcelas desocupadas;

Utilização dos logradouros para estacionamento automóvel dos moradores sempre que a dimensão e configuração da propriedade o permita;

Cércea: quatro pisos.

Freguesia: Lavradio. Classe e categoria: UHC.

Designação: Alto do Lavradio.

Zona de habitação consolidada, correspondendo à expansão habitacional operada nas décadas de 60 e 70 através de escrituras de urbanização.

Predominância de edifícios de quatro pisos com oito fogos, definindo logradouros públicos; moradias de dois pisos isoladas e em banda.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 25,43 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	2 544	2 742	2 832
Habitantes	8 415	7 230	8 496
F/ha	100	108	111
Hab./ha	331	284	334

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; Linha de AT, 60 kVA, LI 60-07.

Tipo e parâmetros de gestão: remate e preenchimento das bandas inacabadas com edifícios com a mesma cércea.

Freguesia: Lavradio. Classe e categoria: UHC.

Designação: Quinta dos Morgados.

Área de ocupação desordenada com construções de um piso em frente/rua ou em pátio e um edifício de habitação com três pisos com comércio no piso térreo.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio e serviços.

Área total: 1,15 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	49	46	101
Habitantes	112	81	303
F/ha	43	40	88
Hab./ha	97	70	263

Condicionamentos: servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Substituição das construções existentes de um e dois pisos por edifícios de três pisos, formando quarteirão fechado com logradouros privados.

Freguesia: Lavradio.

Classe e categoria: UZH. Designação: Quinta do Facho.

Área totalmente livre e que foi objeto de um loteamento de facto pelo destaque de 18 lotes para construção anterior à legislação sobre loteamentos urbanos.

A área mantém-se sem qualquer construção.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio e equipamentos.

Área total: 1,04 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	132
Habitantes	0	0	396
F/ha	-	-	127
Hab./ha	-	-	381

Condicionamentos: servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Tipo e parâmetros de gestão: desenvolvimento por parte do conjunto dos proprietários de processo idêntico ao previsto na legislação sobre loteamentos urbanos para assegurar a execução das infraestruturas; projeto de urbanização, observando os seguintes princípios:

Criação de um arruamento no limite do concelho prolongando a Rua da Quinta dos Morgados até ao arruamento da Urbanização do Facho, no concelho da Moita;

Prolongamento da Travessa de António Aleixo até esta via;

Dotação de estacionamento público à superfície na proporção mínima de 1L/F + 1L/30 m² de área comercial.

Criação de corpos balanceados para aumento das áreas dos pisos correntes com o máximo de 25 % de área de implantação e de 1,50 m de profundidade.

Agrupamento dos edifícios em bandas definindo logradouros públicos; cêrcea máxima: quatro pisos.

Área comercial nos pisos térreos: 8 m²/F (máx.).

Freguesia: Lavradio. Classe e categoria: UEQ.

Designação: Zona de Equipamento da Quinta dos Loios.

Área doada ao município no âmbito do alvará de loteamento n.º 2/82 destinada à construção de equipamento: encontram-se construídos:

Uma escola primária (Lavradio n.º 3);

Uma C + JI;

Uma ATL;

CERCIMB – Cooperativa para Educação e Reabilitação de Crianças Inadaptadas do Barreiro e Moita.

Uso dominante: equipamentos. Usos compatíveis: comércio.

Área total: 3,63 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 51).

Tipo e parâmetros de gestão: elaboração de projetos para a construção de:

Um centro sócio cultural;

Um pavilhão gimnodesportivo;

Um mercado.

Freguesia: Lavradio. Classe e categoria: UHC.

Designação: Quinta dos Loios.

Área de expansão habitacional do aglomerado do Lavradio, em construção segundo projeto de loteamento de 1982 (alvará n.º 2/82).

Edifícios em banda definindo logradouros públicos de dois, três e quatro fogos por piso e cêrceas variáveis entre 5 e 11 pisos.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 8 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	10	381	781
Habitantes	28	871	2 343
F/ha	–	48	98
Hab./ha	–	109	293

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo. Faixa de proteção ao Cemitério do Lavradio.

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 51). Linha de AT, 60 kVA, LI 60-07.

Tipo e parâmetros de gestão:

Construção de edifícios em banda de cércea variável e um silo subterrâneo para estacionamento automóvel entre a Rua Dois e a EN 11; nesta zona os pisos térreos são integralmente afetos a comércio e serviços;

Preenchimento e remate da banda inacabada entre a Rua Um e a Rua de Diu com edifícios de três fogos por piso de cércea variável, caves para estacionamento com acesso pela Rua de Diu;

Construção de três edifícios isolados de cércea variável e um silo subterrâneo para estacionamento automóvel a norte da Rua de Diu;

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 8 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 8 ha (*);

p (percentagem de solo edificado): 25 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 1,3 (máx.);

D_b (densidade bruta) – 98 F/ha: 293 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) – 98 F/ha: 293 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 781 (máx.);

P (número de habitantes): 2343 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 45 m²/F (mín.) (*);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 10 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.).

(*) Área de equipamentos doada ao município no âmbito do alvará n.º 2/82, constituindo integralmente o UOPG 60.

Freguesia: Lavradio. Classe e categoria: UEQ.

Designação: Cemitério do Lavradio.

Área ocupada com o Cemitério do Lavradio.

Uso dominante: equipamentos.

Área total: 1,40 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-07.

Freguesia: Lavradio. Classe e categoria: UEQ.

Designação: Complexo Desportivo da Quinta dos Gatos.

Área desportiva compreendendo um estádio de futebol, campos de ténis e pista de atletismo.

Uso dominante: equipamentos. Usos compatíveis: comércio Área total: 17,68 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	1	0	0
Habitantes	3	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; Faixa de proteção ao IC 21;

Ligação do IC 21 a uma nova travessia do Tejo; Linha de AT, 60 kVA, LI 60-07.

Tipo e parâmetros de gestão: parque desportivo de interesse concelhio; gestão através de plano de pormenor, visando o reordenamento de toda a área; aproveitamento de espaços disponíveis, localização de equipamento de apoio e tratamento paisagístico global.

Freguesia: Lavradio. Classe e categoria: UHC.

Designação: Bairro da Mata dos Loios.

Zona consolidada de moradias de um e dois pisos.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: serviços e equipamentos. Área total: 3,98 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	79	87	102
Habitantes	249	227	306
F/ha	20	22	26
Hab./ha	63	57	77

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-07.

Tipo de parâmetros:

Ocupação dos lotes desocupados com moradias de dois pisos. Ampliação das moradias existentes de um piso para dois pisos.

Freguesia: Lavradio. Classe e categoria: UHR.

Designação: Quinta da Lapinha.

Área loteada ilegalmente, maioritariamente desocupada.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 1,21 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	35
Habitantes	0	0	105
F/ha	–	–	29
Hab./ha	–	–	87

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Zona de proteção ao Hospital Distrital do Barreiro e respetivo heliporto;

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-07.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reconversão.

Freguesia: Lavradio. Classe e categoria: UZH.

Designação: Mata dos Loios.

Área livre entre o IC 21 e o concelho da Moita.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 45,52 ha.

Superfície bruta: 44,20 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	2	0	2 800
Habitantes	11	0	8 400
F/ha	–	–	63
Hab./ha	–	–	190

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Zona de proteção ao Hospital Distrital do Barreiro e respetivo heliporto;

Faixa de proteção ao IC 21;

Ligação do IC 21 a uma nova travessia do Tejo; Linha de AT, 60 kVA, LI 60-07.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Alargamento e alteração ao traçado da Estrada da Amizade pelo prolongamento para poente da Rua do 1.º de Maio do concelho da Moita;

Preservação do maciço de pinhal;

Reserva de terreno para os seguintes equipamentos: Três creches e jardim-de-infância (C + JI);

Uma escola básica do 1.º ciclo com jardim-de-infância [EB1 (8) + JI];

Uma escola básica do 1.º ciclo [EB1 (12)];

Uma escola básica dos 2.º e 3.º ciclos [EB 2,3 (36)];

Um centro de dia para idosos; Um centro sócio-cultural;

Dois campos de ténis;

Um tanque de aprendizagem;

Reserva de terreno para duas novas captações de água;

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 44,20 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 35,80 ha;

p (percentagem de solo edificado): 20 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,85 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 63 F/ha: 190 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 78 F/ha: 234 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 2800 (máx.);

P (número de habitantes): 8400 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 10 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.)

Freguesia: Santo André. Classe e categoria: UHC.

Designação: Bairro de 25 de Abril.

Bairro da Federação das Caixas de Previdência.

Edifícios de habitação coletiva de quatro pisos e dois pequenos edifícios comerciais adaptados a equipamentos coletivos.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio e equipamentos.

Área total: 2,91 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	240	240	240
Habitantes	1 032	832	720
F/ha	82	82	82
Hab./ha	354	286	247

Freguesia: Santo André. Classe e categoria: UHC.

Designação: Quinta dos Arcos.

Área habitacional parcialmente ocupada segundo um alvará de loteamento de 31 de maio de 1973, alterado parcialmente pelo Plano de Pormenor da Quinta dos Arcos/Quinta das Canas, aprovado pelo SEHOP em 6 de março de 1980.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio e serviços. Área total: 6,91 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	614	830	1 118
Habitantes	1 897	2 281	3 354
F/ha	89	120	162
Hab./ha	275	330	485

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 69).

Tipo e parâmetros de gestão: alteração ao Plano de Pormenor da Quinta dos Arcos/Quinta das Canas, observando os seguintes princípios:

Reposição na sua localização inicial dos lotes constituídos pelo alvará e que, de acordo com o Plano de Pormenor, foram deslocados para a Quinta das Canas;

Manutenção das áreas de implantação correspondente aos registos prediais;

Manutenção das cérceas acima do solo definidas no alvará;

Constituição de caves para estacionamento nos lotes implantados em desnível acentuado;

Definição de corpos balanceados para aumento das áreas dos pisos correntes com o máximo de 15 % de área de implantação;

Agrupamento dos edifícios em banda definindo logradouros públicos;

Dotação de estacionamento público à superfície na proporção mínima de 1L/F + 1L/30 m² de área comercial nas áreas por ocupar.

Freguesia: Santo André. Classe e categoria: UEQ.

Designação: Escola Secundária de Santo André.

Área ocupada pela Escola Secundária de Santo André.

Uso dominante: equipamentos.

Área total: 3,95 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos: servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Freguesia: Santo André. Classe e categoria: UZH.

Designação: Quinta das Canas.

Área livre entre a Avenida da Escola dos Fuzileiros Navais e o futuro parque ribeirinho, totalmente abrangida pelo Plano de Pormenor da Quinta dos Arcos/Quinta das Canas, aprovado pelo SEHOP em 6 de março de 1980.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços, atividades oficinais e equipamentos.

Área total: 11,95 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	9	8	765
Habitantes	27	21	2 295
F/ha	–	–	64
Hab./ha	–	–	192

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 69).

Tipo e parâmetros de gestão: alteração ao plano de pormenor segundo os seguintes princípios:

Eliminação dos lotes constituídos pelo alvará de 31 de maio de 1973, que voltam à sua localização inicial na Quinta dos Arcos;

Manutenção da ocupação definida em 6 de março de 1980 na zona de moradias de dois pisos, correspondendo ao loteamento inicial de 1949;

Reserva de terreno para os seguintes equipamentos: Um C + JI;

Um EB1 (16);

Um centro de dia para idosos;

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 11,95 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 9,34 ha;

p (percentagem de solo edificado): 25 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,85 (máx.);

D_b (densidade bruta) – 64 F/ha: 192 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) – 82 F/ha: 246 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 765 (máx.);

P (número de habitantes): 2295 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 6 m²/F (máx.);

COF (capitação de áreas para oficinas): 2 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.)

Freguesia: Santo André. Classe e categoria: UZH.

Designação: Alto da Telha.

Área de ocupação desordenada, incluindo um depósito de sucatas.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 1,08 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	7	15	43
Habitantes	21	23	130
F/ha	7	14	40
Hab./ha	19	21	120

Condicionamentos: servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando as seguintes características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 1,08 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 0,95 ha;

p (percentagem de solo edificado): 20 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,60 (máx.);

D_b (densidade bruta) – 40 F/ha: 120 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) – 45 F/ha: 135 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 43 (máx.);

P (número de habitantes): 130 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 15 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.)

Freguesia: Santo André.

Classe e categoria: UHC.

Designação: Quinta da Lomba.

Zona de habitação consolidada atualmente sujeita a um lento processo de renovação.

Inclui uma zona denominada «Quinta do Nicola», objeto de um plano de pormenor elaborado na década de 60 e pelo qual foi iniciado um processo de redistribuição dos direitos anteriores, que se encontra ainda em execução na zona do mercado e área envolvente.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 33,11 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	2 408	2 670	3 740
Habitantes	7 318	6 812	11 220
F/ha	73	81	113
Hab./ha	221	206	339

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; REN;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 69).

Tipo e parâmetros de gestão:

Renovação do tecido urbano pela substituição dos edifícios existentes e pelo preenchimento de parcelas desocupadas;

Cérceas a definir edifício a edifício, atendendo à cércea predominante dos edifícios mais recentes ou a soluções de enquadramento de volumes dissonantes;

Cumprimento do esquema de permutas e distribuição dos direitos de construção em execução na zona do mercado e zona envolvente.

Freguesia: Santo André. Classe e categoria: UZH.

Designação: Quinta do Nicola.

Área livre entre a Quinta da Lomba e a EM 510

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 2,02 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	6	6	80
Habitantes	16	13	240
F/ha	3	3	40
Hab./ha	8	6	120

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; Faixa de proteção à EN 10-3.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Reserva de área para a reformulação do nó de intersecção da EM 510 com a EN 10-3;

Reserva de terreno para os seguintes equipamentos:

Ampliação das instalações do Galitos Futebol Clube;

Uma creche e jardim-de-infância (C + JI);

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 2,02 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 1,54 ha;

p (percentagem de solo edificado): 15 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,50 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 40 F/ha: 120 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 53 F/ha: 160 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 80 (máx.);

P (número de habitantes): 240 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 60 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 4 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.)

Freguesia: Santo André.

Classe e categoria: UZH.

Designação: Quinta do Barroso/Norte.

Área livre a nascente do aglomerado da Quinta da Lomba, confinando a norte com o futuro Parque da Cidade, nos Casquilhos.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 2,14 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	119
Habitantes	0	0	357
F/ha	—	—	56
Hab./ha	—	—	167

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 77).

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-03.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Reserva de terreno para a construção da via de ligação da Quinta da Lomba à Quinta do Machinho;

Fecho do quarteirão existente entre a Rua de D. João de Castro e a Rua do Capitão-Tenente Oliveira e Carmo.

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 2,14 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 1,78 ha;

p (percentagem de solo edificado): 20 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,80 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 56 F/ha: 167 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 67 F/ha: 200 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 119 (máx.);

P (número de habitantes): 357 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 15 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.)

Freguesia: Santo André. Classe e categoria: UHR.

Designação: Quinta dos Castanheiros.

Área loteada ilegalmente, parcialmente ocupada com moradias de um e dois pisos com logradouros privados.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 4,36 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	18	18	100
Habitantes	42	47	300
F/ha	4	4	23
Hab./ha	10	11	69

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 77).

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reconversão.

Freguesia: Santo André.

Classe e categoria: UZH.

Designação: Guarda da Telha.

Área livre fazendo parte de uma quinta agrícola com um casal habitado, em que a área restante se encontra reservada para equipamento escolar.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: equipamentos. Área total: 0,30 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	4	4	12
Habitantes	12	11	36
F/ha	13	13	40
Hab./ha	40	37	120

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 77).

Tipo e parâmetros de gestão:

Desenvolvimento de processo de loteamento tendo em vista a emissão de alvará para a constituição de lotes para construção de moradias de dois pisos com logradouros privados;

Estabelecimento de ligação viária entre a Quinta dos Castanheiros e a Rua do Emigrante, prolongando a Rua de Florbela Espanca.

Freguesia: Santo André Classe e categoria: UEQ.

Designação: Grupo Escolar do Alto da Paiva.

Área ocupada pela Escola Preparatória n.º 2 e área livre reservada para equipamento escolar.

Uso dominante: equipamentos.

Área total: 5,13 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos: servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Freguesia: Santo André Classe e categoria: UZH.

Designação: Expansão da Quinta da Lomba.

Área livre a nascente da Rua do Jornal Herald, entre a Escola Preparatória do Barreiro n.º 2 e o Bairro do Açorda, totalmente abrangida pelo Plano de Pormenor de Expansão da Quinta da Lomba, aprovado pelo SEALOT em 4 de julho de 1989.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio e equipamentos.

Área total: 6,06 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	5	24	337
Habitantes	16	49	1 011
F/ha	–	–	56
Hab./ha	–	–	167

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 77);

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-03.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através do Plano de Pormenor de Expansão da Quinta da Lomba, aprovado pelo SEALOT em 4 de julho de 1989.

Freguesia: Santo André Classe e categoria: UHC.

Designação: Bairro de Francisco António.

Área ocupada segundo um alvará de loteamento de 1978 e alteração de 1988.

Moradias em banda com dois pisos com um fogo com logradouro privado.

Áreas livres públicas e centro sociocultural. Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: equipamentos.

Área total: 5,10 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	1	95	140
Habitantes	4	306	420
F/ha	–	19	28
Hab./ha	–	60	82

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 77).

Tipo e parâmetros de gestão: construção de moradias em dois pisos com um fogo.

Freguesia: Santo André Classe e categoria: UHR.

Designação: Bairro do 1.º de Maio.

Loteamento ilegal parcialmente ocupado com moradias de um e dois pisos com logradouros privados.

Plano de Pormenor de Reversão, aprovado pela Câmara em 3 de março de 1976 e pela DGPU em 10 de agosto de 1977 e revisto parcialmente pelo Plano de Pormenor de Expansão da Quinta da Lomba, aprovado pelo SEALOT em 4 de julho de 1989.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos. Área total: 4,41 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	65	71	136
Habitantes	219	192	408
F/ha	15	16	31
Hab./ha	50	44	93

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; Faixa de proteção ao IC 21.

Tipo e parâmetros de gestão: revisão do Plano de Pormenor de Reversão, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reversão.

Freguesia: Santo André Classe e categoria: UEQ.

Designação: Complexo Desportivo da Quinta da Lomba.

Terreno municipal destinado à construção de equipamento desportivo, de acordo com o Plano de Pormenor de Expansão da Quinta da Lomba, aprovado pelo SEALOT em 4 de Julho de 1989; inclui o atual campo de futebol e balneários do Galitos Futebol Clube.

Uso dominante: equipamentos.

Usos compatíveis: comércio.

Área total: 2,31 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção ao IC 21;

Parte da área situa-se na zona adjacente da via rápida a ocupar eventualmente com acessos à nova travessia do Tejo na solução do corredor central; reserva de uma faixa de 100 m a poente do eixo da via rápida até à aprovação dos projetos dos acessos ao corredor central ou até ao estabelecimento de medidas cautelares sobre esta matéria.

Freguesia: Santo André Classe e categoria: UZH.

Designação: Expansão da Telha Velha/Quinta da Azinheira.

Área livre em encosta, envolvendo a nascente e sul o aglomerado da Telha Velha, prolongando-se a sul da Estrada do Casal da Palhaça e enquadrando uma área de vale até à Zona Industrial de Sete Portais. Confina a poente e sul com o Parque Ribeirinho.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 13,2 ha.

Superfície bruta: 12,40 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	1	1	430
Habitantes	3	2	1 290
F/ha	–	–	35
Hab./ha	–	–	104

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção à EN 10-3;

Linha de AT, 150 kVA, L PA SX.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Estabelecimento de nó viário no prolongamento da EM 510 para acesso à Estrada do Casal da Palhaça;

Criação de uma via envolvente sul do aglomerado da Telha Velha; Preservação do vale natural a nascente da Telha Velha;

Ocupação em encosta em redor do vale a nascente da Telha Velha;

Ocupação em encosta da Quinta da Azinheira a sul da Estrada do Casal da Palhaça;

Cércea máxima: três pisos;

Reserva de terreno na Quinta da Azinheira para os seguintes equipamentos:

Uma creche e jardim-de-infância (C + JI);

Uma escola básica EB 2,3 (36);

Um lar e centro de dia para idosos;

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 12,40 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 9,82 ha;

p (percentagem de solo edificado): 20 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,50 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 35 F/ha: 104 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 44 F/ha: 132 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 430 (máx.);

P (número de habitantes): 1290 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 60 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 4 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.).

Freguesia: Santo André Classe e categoria: UHC.

Designação: Telha Velha.

Antigo aglomerado da Telha Velha; ocupação de um cabeço com um caminho na linha de festo ladeado de habitações de um e dois pisos, dominando as zonas de vale a nascente, sul e poente.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 0,96 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	65	56	70
Habitantes	148	104	210
F/ha	68	58	73
Hab./ha	154	108	219

Condicionamentos: servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Renovação do tecido construído, mantendo e valorizando as características da estrutura urbana existente;

Cércea máxima: dois pisos.

Freguesia: Santo André Classe e categoria: IR.

Designação: Zona Industrial de Sete Portais.

Área ocupada com atividades industriais sujeita a um processo de reconversão das atividades instaladas.

Uso dominante: indústria. Usos compatíveis: serviços.

Área total: 8,21 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	5	4	0
Habitantes	19	8	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; Faixa de proteção à EN 10-3;

Futuro traçado da variante à EN 10-3;

Ligação rodoviária Barreiro-Seixal;

Linha de AT, 150 kVA, L PA SX.

Tipo e parâmetros de gestão: redefinição de acessos e correção de ocupações inconvenientes, observando o disposto no presente Regulamento para espaços industriais.

Freguesia: Santo André Classe e categoria: UHC.

Designação: Zona Habitacional de Sete Portais.

Conjunto de moradias ao longo da EN 10-3 e dois edifícios isolados de cinco pisos, definindo a Praceta de Sete Portais.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio e serviços.

Área total: 2,13 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	58	61	65
Habitantes	169	158	195
F/ha	27	24	31
Hab./ha	80	79	92

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção à EN 10-3;

Futuro traçado da variante à EN 10-3 em Sete Portais.

Tipo e parâmetros de gestão: preenchimento das parcelas desocupadas com moradias de dois pisos; ampliação das moradias de um piso existentes para dois pisos ao longo da EN 10-3; edifícios de um piso para comércio e serviços a nascente da Praceta de Sete Portais.

Freguesia: Santo André Classe e categoria: UZE.

Designação: Reserva para Equipamento Escolar/Quinta do Onofre.

Área livre reservada para equipamento escolar.

Uso dominante: equipamentos.

Área total: 2,21 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	1	1	0
Habitantes	1	1	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção à EN 10-3;

Futuro traçado da variante à EN 10-3 em Sete Portais.

Freguesia: Santo André Classe e categoria: UEQ.

Designação: Depósitos de Sete Portais.

Área ocupada com os depósitos enterrados de Sete Portais e terreno adjacente reservado para a sua ampliação.

Uso dominante: equipamentos.

Área total: 2,08 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção à EN 10-3;

Futuro traçado da variante à EN 10-3 em Sete Portais;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 86).

Freguesia: Santo André.

Classe e categoria: UHR.

Designação: Quinta de Francisco Rodrigues.

Loteamento ilegal parcialmente ocupado com moradias de um e dois pisos com logradouros privados, armazéns e atividades oficinais.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços, atividades oficinais e equipamentos.

Área total: 2,86 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	31	31	85
Habitantes	89	67	255
F/ha	11	11	30
Hab./ha	31	23	89

Condicionamentos: servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Tipo e parâmetros de gestão:

Gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reconversão.

Freguesia: Santo André.

Classe e categoria: UHC.

Designação: Bairro do Açorda.

Conjunto habitacional de pequenas moradias em banda de um piso com logradouros privados.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 1,79 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	79	71	90
Habitantes	232	145	270
F/há	44	40	50
Hab./ha	130	81	151

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção ao IC 21;

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-03.

Tipo e parâmetros de gestão:

Preenchimento das parcelas desocupadas com moradias de dois pisos com logradouros privados e ampliação das habitações existentes para dois pisos.

Freguesia: Santo André /Palhais.

Classe e categoria: VPR.

Designação: Parque Recreativo da Cidade.

Zona marginal do rio Coina entre o limite da cidade e Palhais; área livre, incluindo algumas explorações agropecuárias e a seca de bacalhau da Quinta da Azinheira; algumas ocupações incorretas como um depósito de sucatas e barracas habitadas.

Caldeiras naturais, moinho de maré e edifícios agrícolas de interesse patrimonial.

Uso dominante: estrutura verde.

Usos compatíveis: equipamentos.

Área total: 88,08 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	39	38	0
Habitantes	120	79	0

Condicionamentos:

Jurisdição da APL;

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Servidão militar do Vale de Zebro;

RAN;

REN;

Faixa de proteção à EN 10-3;

Futuro traçado da variante à EN 10-3 em Sete Portais;

Ligação rodoviária Barreiro-Seixal;

Linha de AT, 150 kVA, L PA SX; ETAR.

Tipo e parâmetros de gestão:

Zona de interesse patrimonial e paisagístico, em que deve ser mantida e valorizada a estrutura natural existente, liberta de ocupações inconvenientes;

Gestão através de plano de pormenor, tendo como objetivo a constituição de uma grande área recreativa desportiva e cultural, facilitando e incentivando o contacto da população com o rio: Parque Recreativo da Cidade;

Aproveitamento e recuperação das estruturas portuárias que forem desativadas para atividades lúdicas, culturais ou desportivas.

Freguesia: Santo André.

Classe e categoria: AGR.

Designação: Vale Romão.

Vale natural incluído na sua quase totalidade na REN; uma exploração agropecuária e habitações dispersas.

Uso dominante: estrutura verde.

Área total: 17,12 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	9	11	15
Habitantes	26	31	45

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; RAN;

REN;

Faixa de protecção à EN 10-3;

Futuro traçado da variante à EN 10-3 em Sete Portais;

Ligação rodoviária Barreiro-Seixal;

Linha de AT, 150 kVA, L PA SX.

Freguesia: Santo André.

Classe e categoria: UEQ.

Designação: Novo Mercado Abastecedor.

Terreno camarário ocupado pelo novo Mercado Abastecedor do Concelho do Barreiro.

Uso dominante: equipamentos.

Área total: 3,33 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de protecção à EN 10-3.

Freguesia: Santo André.

Classe e categoria: UZH.

Designação: Vila Mariana/Alto do Romão.

Área livre entre a via rápida, a Quinta Francisco Rodrigues e Vale Romão.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 23,10 ha.

Superfície bruta: 14,30 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	13	14	560
Habitantes	33	28	1 680
F/ha	–	–	40
Hab./ha	–	–	120

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de protecção ao IC 21;

Futuro traçado da variante à EN 10-3 em Sete Portais;

Faixa de protecção ao equipamento escolar (UOPG 86);

Parte da área é afetada pela remodelação do nó de Vila Chã sobre a via rápida e pela construção da futura ligação rodoviária Barreiro-Seixal;

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-03;

Linha de AT, 150 kVA, L PA SX;

Faixa de protecção ao marco geodésico.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Reserva de terreno para os seguintes equipamentos:

Uma creche e jardim-de-infância (C + JI);

Uma escola básica 1.º ciclo [EB1 (6)], com jardim-de-infância;

Uma escola básica dos 2.º e 3.º ciclos [EB 2,3 (30)];

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 14,30 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 11 ha;

p (percentagem de solo edificado): 20 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,5 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 40 F/ha: 120 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 51 F/ha: 153 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 560 (máx.);

P (número de habitantes): 1680 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 60 m²/F (min.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 5 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (min.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (min.)

Freguesia: Santo António. Classe e categoria: UHC. Designação: Vila Chã.

Zona de habitação consolidada, correspondendo à expansão do aglomerado de Vila Chã, operada através de dois alvarás de loteamento: alvará de 9 de novembro de 1966 e alvará n.º 1/89.

Inclui uma área desocupada objeto de um processo de loteamento aprovado.

Zonas alternadas de edifícios de quatro pisos com oito fogos e moradias isoladas ou em banda de dois pisos; duas bandas de edifícios de oito pisos.

Comércio local; um lote industrial.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, indústria, serviços e equipamentos.

Área total: 17,35 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	565	638	788
Habitantes	1 813	1 707	2 364
F/ha	33	37	45
Hab./ha	106	98	136

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção ao IC 21;

Faixa de proteção ao Cemitério de Vila Chã;

Linha de AT, 150 kVA, L PA SX.

Tipo e parâmetros de gestão: fecho do quarteirão formado pela Rua das Beiras, Rua de Trás-os-Montes e Rua dos Ciprestes com edifícios de habitação coletiva com o máximo de três pisos, moradias de dois pisos em banda, definindo um logradouro público.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UZH.

Designação: Vila Chã/Rua dos Ciprestes-Norte.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: equipamentos. Área total: 1,60 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	24
Habitantes	0	0	72
F/ha	–	–	15
Hab./ha	–	–	45

Condicionamentos: servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Tipo e parâmetros de gestão:

Desenvolvimento de processo de loteamento, tendo em vista a emissão de alvará para constituição de lotes para a construção de moradias de dois pisos;

Reserva de terreno para a construção de um equipamento de culto.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UEQ.

Designação: Cemitério de Vila Chã.

Área de ocupação do Cemitério de Vila Chã e futura expansão.

1.ª fase de expansão realizada em parte sobre terreno do concelho da Moita.

Uso dominante: equipamentos.

Área total: 4,74 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	2	2	0
Habitantes	6	6	0

Condicionamentos: servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Tipo e parâmetros de gestão: execução do projeto referente à 2.ª fase de expansão.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UHR.

Designação: Bairro de Elói Estaca.

Loteamento ilegal parcialmente ocupado com moradias de um e dois pisos.

Plano de Pormenor de Reconversão, aprovado pela Câmara em 2 de junho de 1976 e pela DGSU em 1 de Fevereiro de 1977.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 3,92 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	31	44	110
Habitantes	97	109	330
F/ha	8	11	28
Hab./ha	25	28	84

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo

Faixa de protecção ao Cemitério de Vila Chã;

Linha de AT, 150 kVA, L PA SX.

Tipo e parâmetros de gestão: revisão do Plano de Pormenor de Reconversão, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reconversão.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UZH.

Designação: Pinhal de Vila Chã.

Área livre de pinhal entre Vale do Trabuco, Vila Chã e o concelho da Moita.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 6,10 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	220
Habitantes	0	0	660
F/ha	-	-	36
Hab./ha	-	-	108

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-07;

Linha de AT, 150 kVA, L PA SX.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Estabelecimento da ligação entre Vila Chã e a futura via Barreiro- Moita;

Remate do loteamento ilegal de Vale do Trabuco com moradias de dois pisos em banda;

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 6,10 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 5,40 ha;

p (percentagem de solo edificado): 20 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,5 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 36 F/ha: 108 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 41 F/ha: 123 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 220 (máx.);

P (número de habitantes): 660 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (min.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 6 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (min.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (min.)

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: AGR.

Designação: Vale da Mina.

Área livre a nascente de Vila Chã na sua quase totalidade integrada na REN; habitações dispersas.

Uso dominante: estrutura verde.

Área total: 16,47 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	7	7	12
Habitantes	21	21	36

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

REN;

Via alterantiva à EM 510 e ligação Barreiro-Moita;

Linha dupla de AT, 60 kVA-LCBRFF/LFFQM;

Linha de AT, 150 kVA, L PA SX.

Freguesia: Palhais. Classe e categoria: UZH.

Designação: Quinta dos Moinhos.

Área livre entre a EN 10-3 e o Parque Ribeirinho, incluindo um depósito de sucatas.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio.

Área total: 5,91 ha.

Superfície bruta: 5 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	175
Habitantes	0	0	525
F/ha	–	–	35
Hab./ha	–	–	105

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de protecção à EN 10-3;

Futuro traçado da variante à EN 10-3 em Palhais.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando as seguintes características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 5 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 4,50 ha;

p (percentagem de solo edificado): 25 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,5 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 35 F/ha: 105 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 39 F/ha: 117 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 175 (máx.);

P (número de habitantes): 525 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (min.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 6 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (min.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (min.).

Freguesia: Santo André.

Classe e categoria: IX.

Designação: Quinta das Rebelas.

Loteamento industrial aprovado pelo SEALOT em 11 de março de 1992; alvará n.º 2/92.

Três unidades industriais instaladas.

Uso dominante: indústria.

Usos compatíveis: comércio e serviços.

Área total: 21,73 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

RAN;

REN;

Faixa de proteção à EN 10-3.

Tipo e parâmetros de gestão: características gerais de ocupação da área livre:

S_b (superfície bruta): 15,40 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 11,70 ha;

SI (superfície loteável) (*) – 8,90 ha (máx.);

pL (percentagem de solo edificado/lote) – 50 % (máx.).

(*) Soma das áreas dos lotes.

Freguesia: Palhais. Classe e categoria: UHR.

Designação: Quinta do Torrão.

Loteamento ilegal parcialmente ocupado com moradias de um e dois pisos, comércio e armazéns.

Área livre destinada a equipamento coletivo.

Plano de Pormenor de Reconversão aprovado pela Câmara em 5 de maio de 1976 e pela DGPU em 10 de agosto de 1977.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 11,16 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	101	124	200
Habitantes	313	351	600
F/ha	9	11	18
Hab./ha	28	31	54

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção à EN 10-3;

Futuro traçado da variante à EN 10-3 em Palhais.

Tipo e parâmetros de gestão: revisão do Plano de Pormenor de Reconversão, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reconversão.

Freguesia: Palhais.

Classe e categoria: UZH.

Designação: Quinta de São João/Norte.

Área livre entre a Quinta do Torrão, a norte, e a bacia da Vala Real de Palhais, a sul.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio e equipamentos.

Área total: 6,62 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	130
Habitantes	0	0	390
F/ha	–	–	20
Hab./ha	–	–	60

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

REN;

Faixa de proteção à EN 10-3;

Futuro traçado da variante à EN 10-3 EM em Palhais.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Acessos viários exclusivamente a partir da Estrada do Dr. Pacheco (CM 1134) e Quinta do Torrão;

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 6,62 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 5,84 ha;

p (percentagem de solo edificado): 25 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,35 (máx.);

D_b (densidade bruta) – 20 F/ha: 60 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) – 22 F/ha: 67 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 130 (máx.);

P (número de habitantes): 390 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 60 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 6 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional) (*);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.).

(*) Assegurado no interior do lote; número de lugares no interior do lote em função da área do fogo.

Freguesia: Palhais. Classe e categoria: AGR.

Designação: Alto do Torrão.

Área livre totalmente integrada na REN; uma habitação de dois pisos no limite norte.

Uso dominante: estrutura verde.

Área total: 4,29 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	1	1	1
Habitantes	2	2	3

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

REN;

Faixa de proteção ao IC 21.

Freguesia: Palhais. Classe e categoria: UZH.

Designação: Alto do Pacheco.

Área livre a sul da Estrada do Dr. Pacheco sobre o vale da Vala Real de Palhais; habitações dispersas e uma área industrial.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: indústria e serviços.

Área total: 11,35 ha.

Superfície bruta: 6,25 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	4	2	25
Habitantes	7	5	75
F/ha	–	–	–
Hab./ha	–	–	–

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Faixa de proteção ao IC 21.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Manutenção da área industrial existente;

Constituição de uma zona habitacional ao longo da Estrada do Dr. Pacheco (CM 1134) com moradias de dois pisos;

Preservação dos maciços arbóreos integrados numa faixa livre de construções ao longo do limite da REN.

Freguesia: Santo António. Classe e categoria: UZH.

Designação: Expansão de Vila Chã/Poente da EM 510.

Área livre entre a via rápida e a EM 510, objeto de um processo de loteamento.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio e equipamentos.

Área total: 7,42 ha.

Superfície bruta: 3,75 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	256
Habitantes	0	0	786
F/ha	-	-	68
Hab./ha	-	-	205

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção ao IC 21;

REN;

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-03.

Tipo e parâmetros de gestão: características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 3,75 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 2,98 ha;

p (percentagem de solo edificado): 20 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,9 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 68 F/ha: 205 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 86 F/ha: 258 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 256 (máx.);

P (número de habitantes): 768 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 4 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.).

Freguesia: Santo António. Classe e categoria: UZH.

Designação: Quintas do Marmeladas e do Labaredas.

Área livre integrando pequenas áreas ocupadas: dois aglomerados de construções remanescentes das propriedades agrícolas abrangendo habitações, duas unidades industriais e um loteamento ilegal.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços, atividades officinais e equipamentos.

Área total: 7,90 ha.

Superfície bruta: 4,90 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	40	40	147
Habitantes	114	97	440
F/ha	8	8	30
Hab./ha	23	20	90

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de protecção ao IC 21;

Faixa de protecção ao equipamento escolar (UOPG 110);

Linhas de AT, 60 kVA, LI 60-03 e LI 60-07.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando as seguintes características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 4,90 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 4,46 ha;

p (percentagem de solo edificado): 30 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,4 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 30 F/ha: 90 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 33 F/ha: 99 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 147 (máx.);

P (número de habitantes): 440 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (min.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 6 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (min.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (min.).

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UHC.

Designação: Núcleo Antigo de Vila Chã.

Zona de habitação consolidada constituída por duas áreas:

Conjunto de edifícios de quatro pisos construídos segundo uma escritura de urbanização de 1958;

Núcleo antigo do aglomerado de Vila Chã, sujeito a um lento processo de renovação.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 4,23 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	235	256	476
Habitantes	778	694	1 428
F/ha	56	61	113
Hab./ha	184	164	338

Condicionamentos: servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Completamento das bandas de quatro pisos a nascente da EM 510 com edifícios com a mesma cêrcea;

Renovação do tecido do antigo aglomerado pela substituição das habitações de um piso por edifícios de habitação coletiva com três pisos em quarteirão fechado.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UZH.

Designação: Zona do Depósito de Vila Chã.

Área livre entre o depósito elevado de Vila Chã e a EM 510. Parte da área ocupada com um estaleiro de materiais de construção civil.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio.

Área total: 4,85 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	2	4	145
Habitantes	5	3	435
F/ha	–	–	30
Hab./ha	–	–	90

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Faixa de protecção ao equipamento escolar (UOPG 110).

Faixa de protecção ao depósito elevado;

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-07;

Faixa de protecção ao marco geodésico.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Reserva de terreno para os seguintes equipamentos;

Um jardim-de-infância (JI);

Um centro de dia para idosos (CD);

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 4,85 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 4,42 ha;

p (percentagem de solo edificado): 30 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,4 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 30 F/ha: 90 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 33 F/ha: 99 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 145 (máx.);

P (número de habitantes): 435 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (min.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 6 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (min.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (min.).

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UZE.

Designação: Grupo Escolar de Santo António.

Área a sul do arruamento de acesso à Cidade Sol reservada à construção de um estabelecimento de ensino (EB 2,3).

Uso dominante: equipamentos.

Área total: 3,80 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Linha dupla de AT, 60 kVA, LCBRFF/LFFQM.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UHR.

Designação: Vale do Trabuço/Quinta dos Catarinos.

Área loteada igualmente na sua quase totalidade e parcialmente ocupada com moradias de um e dois pisos.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamento.

Área total: 14,70 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	70	84	280
Habitantes	206	212	840
F/ha	5	6	19
Hab./ha	14	14	57

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 110);

Linha dupla de AT, 60 kVA, LCBRFF/LFFQM;

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-07;

Linha de AT, 150 kVA, L PA SX.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reconversão.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UHC. Designação: Cidade Sol.

Área habitacional ocupada segundo dois alvarás de loteamento: alvará de loteamento de 13 de Outubro de 1976 e alvará n.º 2/89, concedido a uma cooperativa de habitação.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio e serviços.

Área total: 26,05 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	1 082	1 256	1 653
Habitantes	1 682	3 778	4 959
F/ha	42	48	63
Hab./ha	65	145	190

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 110);

Linha dupla de AT, 60 kVA, LCBRFF/LFFQM;

Linha de AT, 150 kVA, L PA SX.

Tipo e parâmetros de gestão: construção de edifícios rematando a Rua Doze e o topo norte das Ruas Nove e Dez em bandas de 6, 7 e 8 pisos e um edifício isolado de 11 pisos; estacionamento subterrâneo nos edifícios com acesso pela Rua Nove.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UZH.

Designação: Quinta da Migalha.

Área livre entre a Cidade Sol e o concelho da Moita; algumas pequenas unidades agrícolas.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 70,10 ha.

Superfície bruta: 58 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	20	20	2 600
Habitantes	59	49	7 800
F/ha	–	–	45
Hab./ha	–	–	135

Condicionamentos:

Faixa de proteção à EN 11-2;

Futuro traçado da variante à EM 510;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Pragal (traçado de 1965);

Faixa de proteção às linhas de água;

Linha de AT, 150 kVA, L PA SX.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Cumprimento do projecto de via municipal entre a via de ligação Barreiro-Moita e o Cabeço Verde, alternativa à atual EM 510;

Estabelecimento de ligações variáveis internas à Cidade Sol; Reserva de terreno para os seguintes equipamentos:

Duas creches com jardim-de-infância (C + JI);

Um jardim-de-infância (JI);

Uma escola básica do 1.º ciclo com jardim-de-infância [EB 1(12) + JI];

Uma escola básica dos 2.º e 3.º ciclos [EB 2,3 (30)];

Uma escola secundária [ES (42)];

Um centro sociocultural;

Um complexo de ténis;

Um tanque de aprendizagem.

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 58 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 42,40 ha;

p (percentagem de solo edificado): 20 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,6 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 45 F/ha: 135 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 61 F/ha: 184 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 2600 (máx.);

P (número de habitantes): 7800 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 60 m²/F (min.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 10 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (min.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (min.).

Freguesia: Palhais.

Classe e categoria: UZH.

Designação: Palhais/Expansão Norte-Poente.

Área livre envolvente do aglomerado de Palhais.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 9,87 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	1	1	520
Habitantes	3	3	1 560
F/ha	–	–	53
Hab./ha	–	–	158

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Futuro traçado da variante à EN 10-3 em Palhais.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Remate do tecido construído do aglomerado de Palhais, fechando os quarteirões existentes com edifícios de características idênticas:

Cércea máxima: três pisos;

Adaptação do casal agrícola da Quinta da Hortinha e creche e jardim-de-infância (C + JI);

Reserva de terreno para uma escola básica do 2.º e 3.º ciclos [EB 2,3 (24)];

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 9,87 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 6,75 ha;

p (percentagem de solo edificado): 30 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,7 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 53 F/ha: 158 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 77 F/ha: 231 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 520 (máx.);

P (número de habitantes): 1560 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 60 m²/F (min.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 6 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1 L/F (min.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (min.).

Freguesia: Palhais.

Classe e categoria: VPR.

Designação: Pátio de António Pinto da Silva.

Área ocupada com um armazém e um pequeno pátio rodeado de construções habitadas com um e dois pisos, integralmente abrangida pela REN.

Uso dominante: estrutura verde.

Usos compatíveis: equipamentos.

Área total: 0,33 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	25	24	0
Habitantes	66	45	0
F/ha	76	73	0
Hab./ha	200	136	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

REN.

Tipo e parâmetros de gestão: desocupação progressiva para integração na estrutura verde, admitindo-se transitoriamente obras de manutenção e melhoria das condições de ocupação existentes.

Freguesia: Palhais.

Classe e categoria: UHC.

Designação: Palhais.

Área habitacional correspondente ao antigo aglomerado de Palhais.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 10,67 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	175	173	340
Habitantes	450	400	1 020
F/ha	16	16	32
Hab./ha	42	38	96

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Tipo e parâmetros de gestão:

Renovação do tecido construído; enquadramento e valorização dos edifícios e espaços públicos na zona da igreja;

Gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Redefinição de cérceas edifício a edifício, atendendo à cércea predominante dos edifícios mais recentes e a soluções de enquadramento de construções e espaços públicos existentes;

Cércea máxima: três pisos;

Reserva de terreno para um lar para a terceira idade.

Freguesia: Palhais.

Classe e categoria: IC.

Designação: Seca do Bacalhau.

Grande parcela ocupada parcialmente com atividade industrial de preparação de pescado.

Uso dominante: indústria.

Área total: 13,35 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	8	5	5
Habitantes	18	6	15
F/ha	–	–	–
Hab./ha	–	–	–

Condicionamentos:

Servidão militar do Vale do Zebro;

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

REN.

Freguesia: Palhais.

Classe e categoria: M.

Designação: Escola de Fuzileiros Navais.

Área ocupada com a Escola de Fuzileiros Navais.

Uso dominante: militar.

Área total: 60,35 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos: Jurisdição da APL;
Servidão militar do Aeródromo do Montijo;
RAN;
REN;
Faixa de proteção à EN 10-3.
Freguesia: Palhais.
Classe e categoria: UZH.
Designação: Quinta da Várzea e do Outeiro.

Área livre a nascente da EN 10-3 no limite sul do aglomerado atual, objeto de duas escrituras de urbanização de 9 de Janeiro de 1960 e de 9 de Agosto de 1961, segundo as quais foram apenas construídos seis edifícios de quatro e sete pisos, e doadas ao município áreas para equipamento, onde foi construída uma escola primária.

Uso dominante: habitação.
Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.
Área total: 10,08 ha.
Superfície bruta: 8,29 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	54	54	455
Habitantes	188	134	1 365
F/ha	7	7	55
Hab./ha	26	18	165

Condicionamentos:
Servidão militar do Aeródromo do Montijo;
Servidão militar da zona do Vale de Zebro;
Faixa de proteção à EN 11-2;
Futuro traçado das variantes à EN 10-3 e EN 11-2 em Palhais.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Reserva de terreno para os seguintes equipamentos:

Uma creche e jardim-de-infância (C + JI);
Ampliação da escola primária existente [EB1(1,2)];
Uma extensão de saúde;
Um tanque de aprendizagem;
Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 8,29 ha;
 S_{lq} (superfície líquida): 5,56 ha;

p (percentagem de solo edificado): 20 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,8 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 55 F/ha: 165 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 82 F/ha: 246 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 455 (máx.);

P (número de habitantes): 1365 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 60 m²/F (min.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 10 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (min.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (min.).

Freguesia: Palhais.

Classe e categoria: UHC.

Designação: Quinta da Escumalha.

Área compreendida entre o aglomerado de Palhais e o futuro traçado da variante à EN 10-3, parcialmente ocupada com moradias em banda de dois pisos e logradouros privados segundo o alvará de loteamento n.º 1/83; um aglomerado desordenado de pequenas habitações de um e dois pisos a sul e uma área de pinhal a nascente.

Uso dominante: habitação.

Área total: 3,62 ha.

Superfície bruta: 1,90 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	6	25	42
Habitantes	18	76	126
F/ha	3	13	22
Hab./ha	9	40	66

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Futuro traçado da variante à EN 10-3 em Palhais.

Tipo e parâmetros de gestão:

Ocupação ao longo da Rua de Duarte Pacheco Pereira com moradias de dois pisos e cave; reestruturação e disciplina do aglomerado de pequenas habitações existentes;

Cércea máxima: dois pisos.

Freguesia: Lavradio.

Classe e categoria: IX.

Designação: Fábrica Barreiras.

Área livre entre as novas oficinas dos Transportes Coletivos do Barreiro e a QUIMIGAL.

Uso dominante: indústria.

Usos compatíveis: comércio e serviços.

Área total: 1,26 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	3	1	0
Habitantes	10	7	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Tipo e parâmetros de gestão:

Desenvolvimento de processo de loteamento tendo em vista a emissão de alvará de loteamento para a constituição de lotes para indústria;

Área máxima de ocupação por lote: 50 %.

Freguesia: Palhais.

Classe e categoria: IX.

Designação: Loteamento Industrial de Palhais.

Área livre objeto de um processo de loteamento industrial.

Uso dominante: indústria.

Usos compatíveis: serviços.

Área total: 4,87 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixas de proteção à EN 11-2 e EN 10-3;

Futuro traçado da variante à EN 10-3 em Palhais.

Tipo e parâmetros de gestão: Características de ocupação:

S_b (superfície bruta): 4,87 ha (máx.);

S_{lq} (superfície líquida): 4,16 ha (máx.);

SI (superfície loteável) (*): 3 ha (máx.);

pL (percentagem de solo edificado/lote): 35 % (máx.).

(*) Soma das áreas dos lotes.

Freguesia: Palhais. Classe e categoria: UEQ.

Designação: Cemitério de Palhais.

Unidade correspondente ao Cemitério de Palhais e área adjacente destinada à futura ampliação.

Uso dominante: equipamento. Área total: 3,89 ha.

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção ao IC 21 e à EN 11-2;

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-03.

Tipo e parâmetros de gestão: execução de projeto de ampliação.

Freguesia: Palhais.

Classe e categoria: UHR.

Designação: Castelo do Outeiro.

Loteamento legal parcialmente ocupado com moradias de um e dois pisos com logradouros privados.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 1,88 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	19	16	45
Habitantes	43	35	135
F/ha	10	9	24
Hab./ha	23	19	72

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção ao IC 21 e à EN 11-2;

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-07.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reconversão.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: IX.

Designação: Zona Industrial da Quinta da Graciosa.

Conjunto de parcelas objeto de um processo de ocupação com atividades comerciais e de serviços.

Uso dominante: serviços.

Usos compatíveis: comércio.

Área total: 3,88 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção ao IC 21;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 110);

Linha dupla de AT, 60 kVA, LCBRFF/LFFQM;

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-07.

Tipo e parâmetros de gestão: ocupação limitada a atividades compatíveis com a proximidade do meio habitacional, observando o disposto no presente Regulamento para espaços industriais.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: VPR.

Designação: Quinta da Graciosa.

Área livre entre o aglomerado de Santo António e o IC 21 a norte da EN 11-2; unidade agropecuária em atividade; inclui o campo de futebol do Santo Antoniense.

Uso dominante: estrutura verde.

Usos compatíveis: equipamento.

Área total: 6,26 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	1	2	2
Habitantes	3	6	6

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

RAN;

REN;

Faixa de proteção ao IC 21 e EN 11-2;

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-07;

Linha dupla de AT, 150 kVA, LCBRFF/LFFQM.

Tipo e parâmetros de gestão: projeto de reconversão de equipamento desportivo.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UZH.

Designação: Pinhal da Graciosa.

Parcela de pinhal entre a Cidade Sol e a EM 510, a sul do terreno reservado para equipamento escolar. Encontra-se aprovada a localização de uma estação de serviço e posto de abastecimento de combustíveis sobre a EM 510.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: serviços.

Área total: 1,01 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	16
Habitantes	0	0	48
F/ha	–	–	16
Hab./ha	–	–	48

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de protecção ao equipamento escolar (UOPG 110).

Tipo e parâmetros de gestão:

Desenvolvimento de processo de loteamento tendo em vista a emissão de alvará para a constituição de lotes para construção de moradias de dois pisos em banda com acesso pela Rua Dois da Cidade Sol;

Preservação de uma faixa de pinhal entre a zona habitacional e a zona de estação de serviço.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UHR.

Designação: Santo António/Rua de Gago Coutinho.

Área loteada ilegalmente na sua totalidade e parcialmente ocupada com moradias de um e dois pisos.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio.

Área total: 2,24 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	14	18	29
Habitantes	57	68	87
F/ha	6	8	13
Hab./ha	25	30	40

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reconversão.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UHC.

Designação: Santo António da Charneca.

Núcleo antigo de Santo António da Charneca e áreas envolventes imediatas.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 26,98 ha.

Superfície bruta: 24,73 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	305	317	910
Habitantes	782	678	2 730
F/ha	12	13	37
Hab./ha	32	27	110

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

RAN;

REN;

Futuro traçado da variante à EN 11-2.

Tipo e parâmetros de gestão:

Renovação do tecido construído, mantendo a estrutura e escala urbanas e recuperando as características arquitetónicas do aglomerado;

Gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Reestruturação viária, estabelecendo uma malha envolvente do aglomerado existente e condicionando o acesso automóvel ao núcleo central;

Cércea dominante no núcleo central do aglomerado: dois pisos; cércea máxima: três pisos;

Cércea dominante na área envolvente do aglomerado: dois pisos; cércea máxima: quatro pisos;

Reserva de terreno para os seguintes equipamentos:

Uma escola básica do 1.º ciclo com jardim-de-infância [EB 1 (12) + JI];

Um lar e centro de dia para idosos.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UZH.

Designação: Quintas do Gerardo e do Catarino.

Área livre entre o aglomerado de Santo António e o IC 21 a ponte, limitada a sul pelo loteamento ilegal da Quinta dos Abrantes; algumas construções ilegais e uma unidade de criação de gado bovino.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços, atividades oficinais e equipamentos.

Área total: 19,13 ha.

Superfície bruta: 13,52 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	9	10	475
Habitantes	30	35	1 425
F/ha	–	–	35
Hab./ha	–	–	105

Condicionamentos:

Faixa de proteção ao IC 21;

Parte da área é afetada pela remodelação do nó de Santo António;

Futuro traçado da variante à EN 11-2;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Pragal (traçado de 1965).

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, através dos seguintes princípios:

Cumprimento do projeto da variante à EN 11-2 e da remodelação do nó de Santo António;

Reserva de terreno para uma creche e jardim-de-infância (C + JI);

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 13,52 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 12,17 ha;

p (percentagem de solo edificado): 30 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,5 (máx.);

D_b (densidade bruta) – 35 F/ha: 105 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) – 39 F/ha: 117 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 475 (máx.);

P (número de habitantes): 1425 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (min.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 4 m²/F (máx.);

COF (captação de áreas para oficinas): 2 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (min.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (min.).

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UHR.

Designação: Rabicha/Cabeço Verde.

Área loteada ilegalmente, parcialmente ocupada, incluindo recintos de armazenagem e exposição de materiais de construção.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 23,11 ha.

Superfície bruta: 22,36 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	135	165	560
Habitantes	438	448	1 680
F/ha	6	7	25
Hab./ha	20	20	75

Condicionamentos:

Faixa de proteção à EN 11-2;

Parte da área é afetada pela remodelação do nó de Santo António;

Futuros traçados das variantes à EN 11-2 e EM 510;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Pragal (traçado de 1965).

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reconversão.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UZH.

Designação: Quinta do Rito.

Área livre composta por parcelas de 5000 m², algumas com uma habitação.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços, atividades oficinais e equipamentos.

Área total: 15,12 ha.

Superfície bruta: 10,57 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	5	5	370
Habitantes	10	12	1 110
F/ha	–	–	35
Hab./ha	–	–	105

Condicionamentos:

Futuros traçados das variantes à EN 11-2 e EM 510;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Pragal (traçado de 1965).

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Cumprimento do projeto das variantes à EN 11-2 e à EM 510;

Reserva de terreno para os seguintes equipamentos:

Uma creche e jardim-de-infância (C + JI);

Uma escola básica dos 2.º e 3.º ciclos [EB 2,3 (30)];

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 10,57 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 7,24 ha;

p (percentagem de solo edificado): 30 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,5 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 35 F/ha: 105 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 51 F/ha: 153 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 370 (máx.);

P (número de habitantes): 1110 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 90 m²/F (min.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 4 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (min.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (min.).

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UZH.

Designação: Pinhal do Amassador.

Área livre a norte da Quinta do Visconde; instalações de uma antiga fundição.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 7 ha.

Superfície bruta: 4,44 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	133
Habitantes	0	0	400
F/ha	—	—	30
Hab./ha	—	—	90

Condicionamentos:

Futuros traçados das variantes à EN 11-2 e EM 510;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Pragal (traçado de 1965).

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Preservação do maciço de pinhal;

Ligação viária à atual EM 510 e à Quinta do Visconde;

Ocupação com moradias de dois pisos em banda;

Reserva de terreno para um jardim-de-infância (JI);

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 4,44 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 4,04 ha;

p (percentagem de solo edificado): 40 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,6 (máx.);

D_b (densidade bruta) – 30 F/ha: 90 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) – 33 F/ha: 99 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 133 (máx.);

P (número de habitantes): 400 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (min.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 4 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (min.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (min.).

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UHR.

Designação: Quinta dos Abrantes.

Loteamento ilegal parcialmente ocupado com moradias de um e dois pisos com logradouros privados.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio.

Área total: 3,36 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	18	32	70
Habitantes	35	99	210
F/ha	5	10	21
Hab./ha	10	30	63

Condicionamentos:

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Pragal (traçado de 1965).

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reconversão.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: IR.

Designação: Zona Industrial da Quinta dos Abrantes.

Área parcialmente ocupada com duas grandes unidades industriais.

Uso dominante: indústria.

Usos compatíveis: comércio e serviços.

Área total: 5,41 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Pragal (traçado de 1965).

Tipo e parâmetros de gestão:

Gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para espaços industriais;

Ocupação limitada a atividades compatíveis com a proximidade do meio habitacional.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UHR.

Designação: Quintas do Visconde, Amassador e Pinhal do Duque.

Área loteada ilegalmente, parcialmente ocupada com moradias de um e dois pisos e logradouros privados, abrangida por três planos de pormenor aprovados pela DGSU em 17 de novembro de 1976, 1 de fevereiro de 1977 e 11 de agosto de 1977.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio e equipamentos.

Área total: 29,22 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	124	185	470
Habitantes	345	472	1 410
F/ha	4	6	16
Hab./ha	12	16	48

Condicionamentos:

Faixa de proteção ao IC 21;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Pragal (traçado de 1965).

Tipo e parâmetros de gestão:

Revisão dos planos de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reconversão;

Reserva de terreno para uma escola básica com jardim-de-infância [EB 1 (10) + JI].

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: IX.

Designação: Vale do Amassador.

Área livre entre a zona da Quinta do Visconde e da Quinta do Amassador e a zona da Fonte do Feto; unidades de cultivo, pinhal e brejos.

Uso dominante: indústria.

Usos compatíveis: comércio e serviços.

Área total: 27,46 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	4	4	0
Habitantes	8	10	0

Condicionamentos:

Futuros traçados às variantes à EN 11-2 e EM 510;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Pragal (traçado de 1965).

Tipo e parâmetros de gestão:

Gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para espaços industriais;

Ocupação limitada a atividades compatíveis com a proximidade do meio habitacional.

Freguesia: Fonte do Feto (Santo António).

Classe e categoria: UHR.

Designação: Fonte do Feto.

Área loteada ilegalmente, parcialmente ocupada.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 36,27 ha.

Superfície bruta: 33 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	120	135	660
Habitantes	321	280	1
F/ha	4	4	20
Hab./ha	10	8	60

Condicionamentos:

Futuros traçados às variantes à EN 11-2 e EM 510;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Pragal (traçado de 1965).

Tipo e parâmetros de gestão:

Gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reconversão;

Reserva de terreno para os seguintes equipamentos:

Uma creche e jardim-de-infância (C + JI);

Ampliação de escola primária existente [EB 1 (8)];

Uma extensão de saúde.

Freguesia: Santo António. Classe e categoria: UHR.

Designação: Bairro da Liberdade/Quinta dos Carvalhos.

Área loteada ilegalmente, parcialmente ocupada.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 26,30 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	55	79	530
Habitantes	155	167	1 590
F/ha	2	3	20
Hab./ha	6	6	60

Condicionamentos: domínio público hídrico.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reconversão.

Freguesia: Santo António. Classe e categoria: VPR.

Designação: Quinta dos Clérigos/Vale dos Borges.

Área ocupada com pinhal e com unidades de cultivo ao longo de duas linhas de água na origem da Vala do Vale de Grou e respetivas áreas de cabeceira; habitações dispersas.

Uso dominante: estrutura verde.

Usos compatíveis: equipamentos.

Área total: 93,95 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	37	37	60
Habitantes	95	74	180
F/ha	–	–	–
Hab./ha	–	–	–

Condicionamentos:

REN;

Parte da área é afetada pela futura construção do IC 13;

Faixa de proteção ao IC 13.

Tipo e parâmetros de gestão:

Execução de projetos de equipamento compatível com a classe de uso definida: hipódromo, campo de golfe e estruturas de apoio;

Reserva de terreno para uma escola básica dos 2.º e 3.º ciclos [EB 2, 3 (30)].

Freguesia: Palhais. Classe e categoria: FLR.

Designação: Mata Nacional da Machada.

Área ocupada pela maior unidade florestal do concelho, constituída pelo antigo Pinhal do Vale do Zebro, pela Quinta da Machada e Quinta da Esperta; propriedade do Estado; por portaria do Ministério da Marinha de 29 de Agosto de 1946, foi incorporada na Administração-Geral das Matas e submetida ao regime florestal.

Inclui a Estação Arqueológica dos Fornos de Biscoito.

Uso dominante: estrutura verde.

Usos compatíveis: equipamentos.

Área total: 232,32 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	5	6	6
Habitantes	13	16	18

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Servidão militar da zona do Vale do Zebro;

Servidão militar do Centro Transmissor do CINCIBERLANT;

RAN;

REN;

Regime florestal;

Faixa de proteção à EN 10-3, EN 11-2 e IC 21;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Pragal (traçado de 1965);

Linhas de AT, 60 kVA, LI 60-03 e LI 60-07;

Linha dupla de AT, 150 kVA, LCBRFF/LFFQM.

Freguesia: Palhais.

Classe e categoria: M.

Designação: CINCIBERLANT.

Área integrada na Mata Nacional da Machada ocupada com as instalações do Centro Transmissor do CINCIBERLANT.

Uso dominante: militar.

Área total: 151,96 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo; REN;

Faixa de proteção ao IC 21;

Parte da área é afetada pela futura via de ligação ao IC 13-IC 21 com a EN 10-L3;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Pragal (traçado de 1965);

Linha dupla de AT, 60 kVA, LI 60-01.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: AGR.

Designação: Sacoto.

Área ocupada com unidades de cultivo entre a via rápida Coima- Barreiro (IC 21) e áreas de loteamento ilegal; habitação dispersa.

Uso dominante: estrutura verde.

Área total: 30,12 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	20	20	30
Habitantes	42	36	90
F/ha	–	–	–
Hab./ha	–	–	–

Condicionamentos:

Servidão militar do Centro Transmissor do CINCIBERLANT;

Faixa de proteção ao IC 21;

Parte da área é afetada à futura construção do IC 13;

Faixa de proteção ao IC 13.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: VPR.

Designação: Mata Nacional da Machada a nascente do IC 21.

Área parcialmente incluída na REN, integrada na Mata Nacional da Machada e isolada pela construção do IC 21 — via rápida Coima- Barreiro.

Uso dominante: estrutura verde.

Área total: 7,43 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Centro Transmissor do CINCIBERLANT;

REN;

Regime florestal;

Faixa de proteção ao IC 21;

Parte da área é afetada pela futura ligação do IC 13 ao IC 21;

Faixas de proteção ao IC 13.

Freguesia: Santo António. Classe e categoria: UHR.

Designação: Quinta do Dr. Canário — Fonte do Feto/Sul.

Área parcialmente ocupada com loteamentos ilegais.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio e equipamentos.

Área total: 41,15 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	138	204	520
Habitantes	322	396	1 560
F/ha	4	5	15
Hab./ha	8	10	45

Condicionamentos: zona de implantação do IC 13 e respetiva faixa de proteção.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reconversão.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UZH.

Designação: Sítio do Café Asturiano.

Área livre a nascente da EM 510 entre a Fonte do Feto e Penalva.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços, atividades oficiais, indústria e equipamentos.

Área total: 26,7 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	3	5	970
Habitantes	6	9	2 910
F/ha	–	–	36
Hab./ha	–	–	108

Condicionamentos:

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-10.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Preservação do maciço de pinhal;

Reserva de terreno para os seguintes equipamentos:

Uma creche e jardim-de-infância (C + JI);

Uma escola básica dos 2.º e 3.º ciclos [EB 2,3 (24)];

Uma escola secundária [ES (42)];

Um tanque de aprendizagem;

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 26,70 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 22,30 ha;

p (percentagem de solo edificado): 30 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,5 (máx.);

D_b (densidade bruta) – 36 F/ha: 108 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) – 44 F/ha: 132 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 970 (máx.);

P (número de habitantes): 2910 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 45 m²/F (min.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 6 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (min.);

CestPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (min.).

Freguesia: Santo António. Classe e categoria: UHR. Designação: Penalva.

Loteamentos ilegais parcialmente ocupados com moradias de um e dois pisos com logradouros privados; alguns lotes ocupados com moradias comerciais e industriais.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços, indústria e equipamentos.

Área total: 51,52 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	252	330	700
Habitantes	688	612	2 100
F/ha	5	6	14
Hab./ha	13	12	42

Condicionamentos:

Servidão militar do Centro Transmissor do CINCIBERLANT;

REN;

Faixa de proteção ao IC 21;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Siderurgia (projeto de 1981);

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-10.

Tipo e parâmetros de gestão:

Gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reconversão nas áreas comprometidas pelo parcelamento ilegal;

Ocupação das áreas livres segundo o disposto para habitação em áreas de expansão;

Cércea máxima: três pisos;

Estacionamento no interior dos lotes de moradias;

Parqueamento para edifícios de habitação coletiva na proporção de 1 L/F + 1 L/30 m² com.;

Reserva de terreno para os seguintes equipamentos:

Ampliação de escola básica e jardim-de-infância [EB1 (8) + JI];

Lar e centro de dia para idosos (CD);

Extensão de saúde.

Freguesia: Coima.

Classe e categoria: UZH. Designação: Coima/Expansão Norte.

Área de expansão habitacional do núcleo urbano de Coima, correspondendo integralmente à antiga Quinta de São Vicente, vulgarmente designada «Pomar de Coima», e um pequeno grupo de habitações junto à EN 10-3, incluindo dois antigos fornos de cal.

Conjunto edificado de características agrícolas no interior da Quinta junto à EN 10-3, destacando-se pelo exotismo uma torre quadrangular com cerca de 50 m de altura.

Escola primária à margem da EM 510-1.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços, atividades oficinais e equipamentos.

Área total: 137,60 ha.

Superfície bruta: 78,80 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	40	34	3 800
Habitantes	103	61	11 400
F/ha	–	–	48
Hab./ha	–	–	145

Condicionamentos:

Servidão militar do Centro Transmissor do CINCIBERLANT;

Ligação IC 13-EN 10;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Siderurgia (projeto de 1981);

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Pragal (traçado de 1965);

Linhas de AT, 60 kVA, LI 60-03 e LI 60-07.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Cumprimento do projeto de via de ligação IC 13-EN 10;

Ligação desta via à EN 10-3, à EM 510-1 e à estrada da Quinta da Areia;

Estabelecimento de zona de transição na área imediata dos limites atuais do aglomerado, com características de ocupação idênticas, enquadrando as construções e espaços públicos existentes;

Reserva de terreno para a construção de um reservatório elevado para distribuição de água e traçado da adutora-distribuidora da ligação à futura conduta adutora do Castelo de Bode;

Reserva de terreno para os seguintes equipamentos:

Três creches e jardins-de-infância (C + JI);

Duas escolas básicas do 1.º ciclo com jardim-de-infância [EB1 (8) + JI];

Ampliação da escola primária para 12 salas [EB1 (12)];

Duas escolas básicas do 2.º e 3.º ciclos [EB 2,3 (24)/EB 2,3 (30)];

Uma escola secundária (ES 42);

Um lar e centro de dia para idosos; Um centro de saúde;

Um centro cultural;

Um pavilhão desportivo;

Um complexo de ténis;

Um complexo de piscinas;

Uma feira popular.

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 78,80 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 56 ha;

p (percentagem de solo edificado): 20 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,6 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 48 F/ha: 145 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 68 F/ha: 204 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 3800 (máx.);

P (número de habitantes): 11400 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 60 m²/F (min.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 5 m²/F (máx.);

COF (capitação de áreas para oficinas): 4 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (min.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (min.).

Freguesia: Coima.

Classe e categoria: IR.

Designação: Zona Industrial de Coima.

Área entre a EN 10, IP 1 e limite do concelho, parcialmente ocupada com instalações industriais e extração de areias.

Uso dominante: indústria.

Usos compatíveis: comércio e serviços.

Área total: 86,40 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	3	2	0
Habitantes	18	6	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixas de proteção ao IP 1 e EN 10;

Ligação IC 13-EN 10;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Siderurgia (projeto de 1981);

Linhas de AT, 60 kVA, LI 60-66 e LI 60-67;

Linha de AT, 150 kVA, LPLFF.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para espaços industriais.

Freguesia: Coima.

Classe e categoria: FLR.

Designação: Quinta da Areia a sul da Autoestrada.

Área livre de pinhal isolada do território do concelho pela construção do IP 1 – Autoestrada do Sul.

Uso dominante: estrutura verde.

Usos compatíveis: equipamentos.

Área total: 21,80 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção ao IP 1.

Tipo e parâmetros de gestão: elaboração de proposta de alteração dos limites concelhios para integração total no concelho de Sesimbra.

Freguesia: Coina.

Classe e categoria: IR.

Designação: Zona Industrial de Coina a nascente da EN 10.

Área parcialmente ocupada de forma desordenada com atividades comerciais.

Uso dominante: indústria.

Usos compatíveis: comércio e serviços.

Área total: 12,95 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	10	12	0
Habitantes	43	48	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção à EN 10;

Subestação de Coina, 60-202;

Linhas de AT, 60 kVA, LI 60-02, LI 60-03, LI 60-04, LI 60-07, LI 60-10 e LI 60-23;

Linha de AT, 150 kVA, LPLFF.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para espaços industriais.

Freguesia: Coina.

Classe e categoria: AGR.

Designação: Várzea de Coina.

Área de exploração agrícola ao longo do rio Coina; depósito de sucata na EN 10 junto à autoestrada Lisboa-Setúbal.

Uso dominante: estrutura verde.

Área total: 84,32 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

RAN;

REN;

Ligação IC 13-EN 10;

Linha de caminho de ferro Pinhal Novo-Campolide (em projeto);

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Siderurgia (projeto de 1981);

Linhas de AT, 60 kVA, LI 60-02, LI 60-03, LI 60-04, LI 60-07 e LI 60-10;

Linha de AT, 150 kVA, LPLFF.

Freguesia: Coina.

Classe e categoria: UHC. Designação: Núcleo Antigo de Coina.

Área habitacional correspondente ao aglomerado de Coina, incluindo um conjunto arquitetónico de valor patrimonial à margem da EN 10-

3 e ruínas de um convento; habitações de um e dois pisos de arquitetura dos finais do século XIX e princípios do século XX; malha urbana de quarteirões fechados de dimensões reduzidas formados por antigas travessas e caminhos rurais confluindo para o cruzamento da EN 10-3 com a EM 510-1. Alguns edifícios de três pisos e dois pisos das décadas de 60 e 70, uma banda isolada com dois edifícios de quatro pisos à margem da EN 10-3.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 8,35 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	179	178	270
Habitantes	389	430	810
F/há	21	21	32
Hab./ha	47	52	97

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Domínio público hídrico;

Ligação IC 13-EN 10;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Siderurgia (projeto de 1981).

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Área a nascente e sul da EN 10-3:

Plano de circulação e estacionamento procurando satisfazer a relação 1L/fogo;

Definição de cérceas edifício a edifício atendendo a soluções de enquadramento dos edifícios e espaços públicos existentes e às cérceas predominantes;

Cércea comum: dois pisos;

Cércea máxima: três pisos;

Área a poente da EN 10-3:

Faixa de proteção à margem da ribeira de Coina com o mínimo de 10 m;

Preservação do conjunto arquitetónico, incluindo a capela;

Ocupação da área livre enquadrando os edifícios de quatro pisos existentes;

Cércea comum: dois pisos/três pisos;

Cércea máxima: quatro pisos;

Dotação de espaços para estacionamento na proporção 1,5 L/F + 1 L/30 m² com.

Freguesia: Coina.

Classe e categoria: UEQ.

Designação: Estação Arqueológica de Coina.

Área ocupada com a estação arqueológica da Real Fábrica do Vidro de Coina.

Uso dominante: equipamentos.

Área total: 1,19 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Siderurgia (projeto de 1981).

Tipo e parâmetros de gestão:

Classificação da área como património arqueológico;

Elaboração de projeto de vedação do recinto, proteção das áreas de trabalho de investigação, recuperação de imóveis e instalação de núcleo museológico.

Freguesia: Coina.

Classe e categoria: UZH. Designação: Alto da Malhada.

Área livre a sul da EM 510, em que parte foi objeto de um processo de loteamento que não foi concluído e com base no qual foram licenciadas em três bandas de edifícios de cinco pisos.

Habitações de um e dois pisos de construção ilegal na área restante.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio e equipamentos.

Área total: 13,26 ha.

Superfície bruta: 12 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	106	108	540
Habitantes	303	292	1 620
F/ha	9	9	45
Hab./ha	25	24	135

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Siderurgia (projeto de 1981);

Linhas de AT, 60 kVA, LI 60-03, LI 60-07 e LI 60-10.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Preservação do coberto florestal na orla da encosta a nascente;

Criação de uma faixa de proteção arborizada no limite sul da unidade operativa, funcionando como separador da zona industrial confinante;

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 12 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 10,38 ha;

p (percentagem de solo edificado): 30 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,6 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 45 F/ha: 135 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 52 F/ha: 156 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 540 (máx.);

P (número de habitantes): 1620 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 3 m²/F (máx.);

COF (capitação de áreas para oficinas): 2 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (min.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (min.).

Na parcela referente ao loteamento já iniciado onde se encontram construídos os edifícios de cinco pisos, a densidade bruta máxima admitida é de 70 F/ha, com a cêrcea máxima de seis pisos.

Freguesia: Coina.

Classe e categoria: AGR. Designação: Quinta da Areia.

Baldio ocupado desordenadamente por habitações de um e dois pisos.

Uso dominante: estrutura verde.

Área total: 3,71 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	96	95	0
Habitantes	295	285	0
F/ha	26	26	–
Hab./ha	80	77	–

Condicionamentos: servidão militar do Aeródromo do Montijo.

Tipo e parâmetros de gestão: área a desocupar progressivamente para integração na estrutura verde, admitindo-se transitoriamente obras de manutenção e melhoria das condições de ocupação existentes.

Freguesia: Coina. Classe e categoria: IX.

Designação: Zona Industrial do Pinhal do Caldas.

Área livre a nascente da Quinta da Areia, confinando a sul com o limite do concelho; inclui uma unidade industrial em reconversão.

Uso dominante: indústria.

Usos compatíveis: comércio e serviços.

Área total: 65,20 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Linha férrea Pinhal Novo-Campolide;

Linhas de AT, 60 kVA, LI 60-02 e LI 60-04;

Linha de AT, 150 kVA, LPLFF;

Faixa de proteção ao marco geodésico.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para espaços industriais.

Freguesia: Coina.

Classe e categoria: FLR. Designação: Pinhal da Malhada.

Área florestal de cotas elevadas separando o vale do rio Coina e Covas de Coina.

Uso dominante: estrutura verde.

Área total: 38,17 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Linha de caminho de ferro Pinhal Novo-Campolide (em projeto);

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Siderurgia (projeto de 1981);

Linhas de AT, 60 kVA, LI 60-02, LI 60-04 e LI 60-10;

Linha de AT, 150 kVA, LPLFF.

Freguesia: Coina.

Classe e categoria: UHR. Designação: Covas de Coina.

Área de loteamentos ilegais, incluindo algumas áreas livres, intercaladas com espaços florestais e agrícolas.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, atividades oficiais e equipamentos.

Área total: 71,05 ha.

Superfície bruta: 61 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	197	246	1 200
Habitantes	567	568	3 600
F/ha	3	4	20
Hab./ha	9	9	60

Condicionamentos:

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Siderurgia (projeto de 1981);

Linhas de AT, 60 kVA, LI 60-02, LI 60-04 e LI 60-10;

Linha de AT, 150 kVA, LPLFF.

Tipo e parâmetros de gestão:

Gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reconversão nas áreas comprometidas pelo parcelamento ilegal;

Ocupação das áreas livres segundo o disposto para habitação em áreas de expansão;

Reserva de terreno para os seguintes equipamentos:

Duas creches e jardim-de-infância (C + JI); Uma escola básica do 1.º ciclo [EB 1 (8)].

Freguesia: Coina.

Classe e categoria: UZH. Designação: Vinha de Coina.

Área livre de pinhal e cultivo, a poente da via rápida e a Sul da EM 510.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços, atividades oficiais e equipamentos.

Área total: 36,43 ha.

Superfície bruta: 14,25 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	7	7	570
Habitantes	21	17	1 710
F/ha	–	–	40
Hab./ha	–	–	120

Condicionamentos:

Servidão do Centro Transmissor do CINCIBERLANT;

Área de proteção ao IC 21;

Ligação IC 13-EN 10;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Siderurgia (projeto de 1981);

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-10.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Cumprimento do projeto da via de ligação do IC 13-EN 10;

Cumprimento do projeto de restabelecimento da EM 510-1 entre Coina e Penalva;

Ligação da distribuição viária interna da unidade à EM 510-1 e ao CM 1028;

Tratamento da área não urbanizável abrangida pela servidão militar como área pública de lazer e desportiva;

Preservação do coberto florestal existente; Reserva de terreno para os seguintes equipamentos:

Uma creche e jardim-de-infância (C + JI);

Uma escola básica dos 2.º e 3.º ciclos [EB 2,3 (24)];

Um tanque de aprendizagem;

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 14,25 ha;

S_{iq} (superfície líquida): 12,50 ha;

p (percentagem de solo edificado): 20 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,5 (máx.);

D_b (densidade bruta) – 40 F/ha: 120 hab./ha (máx.);

D_{iq} (densidade líquida) – 46 F/ha: 137 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 570 (máx.);

P (número de habitantes): 1710 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 3 m²/F (máx.);

COF (capitação de áreas para oficinas): 2 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.).

Freguesia: Coima.

Classe e categoria: UZH. Designação: Sítio do Peliche.

Área livre a poente da via rápida e a sul da EM 510-1.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio e serviços.

Área total: 22,61 ha.

Superfície bruta: 16,28 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	3	3	680
Habitantes	7	5	2 040
F/ha	–	–	42
Hab./ha	–	–	125

Condicionamentos:

Área de proteção ao IC 21;

Novo nó viário de acesso à área industrial da Ford/Volkswagen;

Área de proteção aos depósitos elevados;

Linhas de AT, 60 kVA, LI 60-02 e LI 60-04.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando as seguintes características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 16,61 ha;

S_{iq} (superfície líquida): 13,60 ha;

p (percentagem de solo edificado): 25 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,5 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 40 F/ha: 125 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 50 F/ha: 150 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 680 (máx.);

P (número de habitantes): 2040 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 45 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 6 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.).

Freguesia: Coina. Classe e categoria: IX.

Designação: Quinta dos Prazeres.

Área livre a nascente do acesso à via rápida em Coina.

Uso dominante: indústria.

Usos compatíveis: comércio e serviços.

Área total: 3,62 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Acesso ao IC 13 e IC 21;

Linha férrea Pinhal Novo-Campolide.

Tipo e parâmetros de gestão:

Gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para espaços industriais;

Ocupação limitada a atividades compatíveis com a proximidade do meio habitacional.

Freguesia: Coina.

Classe e categoria: UHR.

Designação: Sítio dos Pereiras e dos Américos.

Área de loteamentos ilegais, parcialmente ocupados.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 20,62 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	13	53	255
Habitantes	29	92	765
F/ha	–	4	18
Hab./ha	–	7	54

Condicionamentos:

Futuro traçado da linha de caminho de ferro Pinhal Novo-Campolide;

Linha de AT, 150 kVA, LPLFF.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reconversão.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UZH.

Designação: Bairro dos Marinheiros/Quinta das Caldeiras/Tostão.

Área livre a sul do aglomerado da Penalva, confinando com a extrema nascente do concelho.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio e atividades oficinais.

Área total: 33,10 ha.

Superfície bruta: 24,70 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	16	20	770
Habitantes	47	28	2 310
F/ha	–	–	30
Hab./ha	–	–	90

Condicionamentos:

Faixa de proteção ao IC 21;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Siderurgia (projeto de 1981).

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Preservação dos maciços arborizados;

Manutenção da estrutura de loteamento existente desde a Quinta dos Marinheiros à Barra Cheia:

Área mínima do lote: 700 m²; Densidade máxima: 10 F/ha;

Reserva de terreno para os seguintes equipamentos:

Uma creche e jardim-de-infância (C + JI);

Uma escola básica do 1.º ciclo com jardim-de-infância [EB 1 (8) + JI];

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 24,70 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 21,20 ha;

p (percentagem de solo edificado): 30 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,4 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 30 F/ha: 90 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 36 F/ha: 108 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 770 (máx.);

P (número de habitantes): 2310 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 45 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 6 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.).

Freguesia: Santo António. Classe e categoria: UHR. Designação: Vila Ribeiro.

Área de loteamentos ilegais, parcialmente ocupada.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviço e equipamentos.

Área total: 15,37 ha.

Superfície bruta: 12 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	17	54	143
Habitantes	51	73	430
F/ha	—	5	12
Hab./ha	—	6	36

Condicionamentos:

Faixa de proteção ao IC 21 e ao futuro nó viário de ligação à Ford/Volkswagen.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando o disposto no presente Regulamento para habitação em áreas de reconversão.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: AGR.

Designação: Barra Cheia.

Área de características rurais, incluída na totalidade na RAN, com pequenas e médias parcelas com explorações agrícolas e habitações, constituindo uma penetração com mais de 1 km no território do concelho de Palmela.

Uso dominante: estrutura verde.

Área total: 36,49 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	32	38	38
Habitantes	64	68	114

Condicionamentos:

RAN;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Siderurgia (projeto de 1981).

Tipo e parâmetros de gestão: elaboração de proposta de alteração dos limites concelhios para integração total no concelho de Palmela.

Freguesia: Palhais. Classe e categoria: AGR.

Designação: Quinta da Caracusta.

Área de uso agrícola e florestal, explorações agropecuárias e habitações dispersas.

Uso dominante: estrutura verde.

Área total: 52,99 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	4	3	6
Habitantes	6	4	18

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

RAN;

REN;

Faixa de proteção ao IC 21;

Futuro traçado das variantes à EN 10-3 e EN 11-2 em Palhais;

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-03 e LI 60-07.

Freguesia: Palhais.

Classe e categoria: FLR.

Designação: Outeiro.

Área livre a poente da via rápida entre a Mata da Machada e o Cemitério de Palhais, incluindo um depósito de sucatas.

Uso dominante: estrutura verde.

Área total: 7,45 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção ao IC 21;

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-07.

Linha dupla de AT, 60 kVA, LCBRFF/LFFQM.

Freguesia: Palhais.

Classe e categoria: FLR.

Designação: Quinta da Fidalga.

Área livre a sul da EN 11-2 entre a Mata da Machada e o Vale do Zebro.

Uso dominante: estrutura verde.

Área total: 14,37 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	10	9	9
Habitantes	21	14	27
F/ha	–	–	–
Hab./ha	–	–	–

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Servidão militar do Vale do Zebro;

RAN;

REN;

Faixa de proteção à EN 10-3 e EN 11-2;

Futuro traçado da variante à EN 10-3 em Palhais.

Freguesia: Palhais.

Classe e categoria: AGR.

Designação: Quinta do Holstein.

Área incluída na sua totalidade na REN, compreendida entre a Mata Nacional da Machada e a EN 10-3.

Uso dominante: estrutura verde.

Usos compatíveis: equipamentos.

Área total: 11,70 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	1	1
Habitantes	0	5	3

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Servidão militar da zona do Vale do Zebro; REN;

Faixa de proteção à EN 10-3;

Faixa de proteção à linha férrea Pinhal Novo-Pragal (traçado de 1965);

Linha dupla de AT, 60 kVA, LCBRFF/LFFQM.

Freguesia: Santo António.

Classe e categoria: UZH.

Designação: Vale do Trabuco/Rua de 5 de Outubro.

Área livre rodeada pelos loteamentos ilegais do Vale do Trabuco.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio.

Área total: 0,50 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	24
Habitantes	0	0	72
F/ha	–	–	48
Hab./ha	–	–	144

Condicionamentos:

Linha de AT, 60 kVA, LI 60-07.

Tipo e parâmetros de gestão:

Desenvolvimento de processo de loteamento tendo em vista a emissão de alvará de loteamento para a constituição de lotes para a construção de edifícios de habitação coletiva com o máximo de três pisos enquadrando uma área verde pública; área comercial nos pisos térreos na proporção máxima de 20 m²/fogo;

Logradouro público e estacionamento na proporção de 1,5 L/1 F + 1 L/30 m² com.

Freguesia: Santo André.

Classe e categoria: UHC.

Designação: Quinta do Onofre.

Área livre objeto de três processos de loteamento aprovados; dois alvarás já emitidos (alvarás n.º 2/91 e 1/92).

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 1,95 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	10	10	160
Habitantes	25	14	480
F/ha	–	–	82
Hab./ha	–	–	246

Condicionamentos:

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 86).

Tipo e parâmetros de gestão:

Construção de edifícios em banda, ao longo da Rua dos Capitães de Abril (EM 510) e lado nascente do prolongamento sul da Rua do Prof. Azevedo Gomes;

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 1,95 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 1,95 ha (ver nota *);

p (percentagem de solo edificado): 20 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruta): 0,9 (máx.);

D_b (densidade bruta) – 82 F/ha: 246 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) – 82 F/ha: 246 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 160 (máx.);

P (número de habitantes): 480 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 45 m²/F (mín.) (*);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 5 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.).

(*) Área de equipamentos doada ao município no âmbito do alvará n.º 2/91 e a doar no âmbito do alvará a emitir para a propriedade designada «Quinta do Onofre a poente do prolongamento da Rua do Prof. Azevedo Gomes», que constitui parcialmente a UOPG 86.

Freguesia: Coima.

Classe e categoria: UZH. Designação: Alto dos Carvalhais.

Área livre a sul de Covas de Coima.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 15,27 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	6	6	640
Habitantes	17	14	1 920
F/ha	–	–	42
Hab./ha	–	–	126

Condicionamentos:

Linha de AT, 150 kVA, LPLFF.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Reserva de terreno para uma escola básica do 1.º ciclo com jardim- de-infância [EB1 (8) + JI];

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 15,27 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 13,35 ha;

p (percentagem de solo edificado): 25 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,6 (máx.);

D_b (densidade bruta) – 42 F/ha: 126 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) – 48 F/ha: 144 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 640 (máx.);

P (número de habitantes): 1920 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 6 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 1,5 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.).

Freguesia: Coina.

Classe e categoria: UHR.

Designação: Penalva de Palmela.

Parcela isolada do território do concelho pela construção do IC 21 – via rápida Coina-Barreiro.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 0,94 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	2	2	2
Habitantes	4	4	6

Condicionamentos:

Faixa de proteção ao IC 21.

Tipo e parâmetros de gestão: elaboração de proposta de alteração dos limites concelhios para integração total no concelho de Palmela.

Freguesia: Barreiro. Classe e categoria: UZH.

Designação: Quinta de Braamcamp.

Área atualmente ocupada com as instalações da Sociedade Nacional de Cortiças.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio e equipamentos. Área total: 7,37 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	185
Habitantes	0	0	555
F/ha	-	-	25
Hab./ha	-	-	75

Condicionamentos:

Jurisdição APL;

Faixa de proteção ao equipamento escolar (UOPG 20).

Tipo e parâmetros de gestão:

Gestão através de plano de pormenor, tendo como objetivo a criação de um conjunto habitacional de grande qualidade arquitetónica e ambiental que valorize a estrutura natural existente, salvaguardando o moinho de maré e as estruturas da antiga quinta;

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 7,37 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 6,82 ha;

p (percentagem de solo edificado): 15 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,35 (máx.);

D_b (densidade bruta) — 25 F/ha: 75 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) — 27 F/ha: 81 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 185 (máx.);

P (número de habitantes): 555 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 30 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 30 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 2 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.);

Cércea máxima: três pisos.

Freguesia: Seixalinho. Classe e categoria: UZH.

Designação: Escavadeira.

Área parcialmente ocupada com estruturas ferroviárias entre a Rua de 28 de Setembro e a linha do caminho de ferro do Sul e Sueste.

Uso dominante: habitação.

Usos compatíveis: comércio, serviços e equipamentos.

Área total: 9,92 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	400
Habitantes	0	0	1 200
F/ha	–	–	40
Hab./ha	–	–	120

Condicionamentos:

Linhas de AT, 15 kVA, subterrâneas.

Tipo e parâmetros de gestão: gestão através de plano de pormenor, observando os seguintes princípios:

Criação de uma via distribuidora envolvente norte, paralela ao caminho de ferro, com ligações à Rua do Brasil, a ponte, e à Avenida do Movimento das Forças Armadas, a nascente, junto à passagem de nível de peões do Lavradio;

Solução do desnível existente, junto à Rua de 28 de Setembro, a sul, pela construção em socacos de volumes destinados a estacionamento ou comércio/serviços com utilização pública das coberturas;

Reserva de terreno para os seguintes equipamentos: Uma escola básica (EB 1+JI);

Uma escola básica [EB 2,3 (36T)];

Uma creche e jardim-de-infância (C+JI);

Características gerais de ocupação:

S_b (superfície bruta): 9,92 ha;

S_{lq} (superfície líquida): 6,32 ha;

p (percentagem de solo edificado): 25 % (máx.);

i_b (índice de utilização bruto): 0,5 (máx.);

D_b (densidade bruta) – 40 F/ha: 120 hab./ha (máx.);

D_{lq} (densidade líquida) – 63 F/ha: 189 hab./ha (máx.);

F (número de fogos): 400 (máx.);

P (número de habitantes): 1200 (máx.);

C_{eq} (capitação de áreas para equipamentos): 90 m²/F (mín.);

C_{com} (capitação de áreas para com./serv.): 10 m²/F (máx.);

CESTH (capitação de áreas para estacionamento habitacional): 2 L/F (mín.);

CESTPU [capitação de áreas para estacionamento público (com./serv.)]: 1 L/30 m² (mín.).

Freguesia: Coina.

Classe e categoria: VPR. Designação: Romagem.

Área incluída na sua totalidade na REN, compreendida entre a EN 10-3 e o esteiro do rio Coina.
Inclui uma unidade industrial.

Uso dominante: estrutura verde.

Usos compatíveis: equipamentos.

Área total: 8,23 ha.

	1981	1991	Lim.
Fogos	0	0	0
Habitantes	0	0	0

Condicionamentos: Jurisdição da APL;

Servidão militar do Aeródromo do Montijo;

Servidão militar da zona do Vale do Zebro; RAN;

REN;

Faixa de proteção à EN 10-3.

618464586