

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/93

A Assembleia Municipal de Vila Franca de Xira aprovou, em 29 de Outubro de 1992, o seu Plano Director Municipal.

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

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

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

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

Verifica-se também a conformidade formal do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, nomeadamente com as que dispõem sobre a Reserva Ecológica Nacional e a Reserva Agrícola Nacional.

Mais se verifica a articulação deste Plano com outros planos municipais de ordenamento do território e com outros planos, programas e projectos de interesse para outro município ou supramunicipais, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, e considerando o disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, o Conselho de Ministros resolveu:

Ratificar o Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira.

Presidência do Conselho de Ministros, 14 de Janeiro de 1993. — O Primeiro-Ministro, *Antbal António Cavaco Silva*.

### Regulamento do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira

## TÍTULO I

### Disposições gerais e condicionamentos

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Composição

É abrangida pelo Plano Director Municipal (PDM) de Vila Franca de Xira toda a área do concelho, com os limites expressos na planta de ordenamento à escala 1:25 000, que com o regulamento e planta de condicionantes fazem parte integrante do PDM de Vila Franca de Xira.

##### Artigo 2.º

##### Hierarquia e vigência

1 — Todas as acções, de intervenção pública ou privada, que impliquem alterações do uso do solo a realizar na área de intervenção do PDM respeitarão obrigatoriamente as disposições deste regulamento e da planta de ordenamento, sem prejuízo do que se encontra definido noutras normas de hierarquia superior.

2 — A revisão do PDM faz-se em conformidade com o artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, pelo que deve ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos a contar da sua entrada em vigor.

##### Artigo 3.º

##### Objectivos

Constituem objectivos do PDM de Vila Franca de Xira:

- Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento sócio-económico equilibrado, concretizando para a área do município as disposições de planos hierarquicamente superiores;
- Definir princípios, regras de uso, ocupação e transformação do solo que consagrem uma utilização racional dos espaços;
- Promover uma gestão criteriosa dos recursos naturais, salvaguardar os valores naturais e culturais da área do município e garantir a melhoria da qualidade de vida das populações, segundo um planeamento integrado, cuja gestão visa o desenvolvimento do concelho.

##### Artigo 4.º

##### Definições

Para efeitos de regulamento, adoptam-se as seguintes definições:

1 — *Perímetros urbanos* — definem as áreas afectas ao uso social, constituídas pelas áreas urbanas e as áreas urbanizáveis, incluindo as áreas de uso industrial, compatíveis com as áreas urbanas.

2 — *Áreas de interesse cultural* — áreas do tecido urbano que pelas suas características históricas e ou arquitectónicas venham a ser classificadas pelo município como áreas a manter.

3 — *Fogo* — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo tendo como referências:

Número médio de habitantes/fogo: 3,3;

Superfície bruta de pavimentos por habitante: 35 m<sup>2</sup>.

4 — *Construção nova* — implementação de projecto de obra de raiz, incluindo pré-fabricados.

5 — *Recuperação de construção existente* — obra de renovação que pressupõe a manutenção do volume e traça do edifício existente.

6 — *Ampliação de construção existente* — obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício existente com ou sem recuperação da parte existente.

7 — *Alteração da construção existente* — obra que por qualquer forma modifica a compartimentação, a forma ou o uso da construção existente.

8 — *Cércea e altura do edifício* — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média da base da sua fachada principal, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.

9 — *Superfície de pavimento* — é a soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo acessos verticais e horizontais), acima e abaixo do solo, de edifícios construídos ou a construir.

Excluem-se das superfícies de pavimento atribuídas pela aplicação do índice de construção as seguintes situações:

Terraços descobertos;

Varandas;

Garagem para estacionamento desde que o pé-direito seja de 2,20 m;

Serviços técnicos de apoio aos edifícios, tais como postos de transformação, centrais de emergência, caldeiras, ar condicionado, bombagem de água e esgotos, etc.;

Galerias e escadas exteriores comuns;

Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

Sótãos não habitáveis.

10 — *Superfície bruta (Sb)* — refere-se à superfície total do terreno sujeito a uma intervenção urbana, ou unidade funcional específica, abstraindo a sua compartimentação, parcelamentos e distribuição do solo pelas diversas categorias de uso urbano. A superfície bruta é igual ao somatório das áreas de terreno afecto às diversas categorias de uso.

11 — *Superfície líquida (Sl)* — é a superfície bruta a que se retiraram as áreas de equipamento urbano, tais como:

- a) Área dos logradouros;
- b) Áreas ocupadas por arruamentos e estacionamento público;
- c) Área ocupada por equipamentos colectivos.

12 — *Superfície do lote (Slote)* — refere-se à área do solo de uma unidade cadastral mínima e formatada para a utilização urbana, mas não incluindo qualquer área dos arruamentos marginais. Geralmente, esta unidade mínima resultará de uma operação de loteamento.

13 — *Densidade populacional (Dp)* — é o quociente entre uma população e a área de solo que utiliza para o uso habitacional. Expressa-se em habitantes por hectare. Será (Dp)b, (Dp)l ou (Dp)lote, consoante a área do solo utilizada seja (Sb), (Sl) ou (Slote).

14 — *Densidade habitacional (Dh)* — é o quociente entre o número de fogos e a área de solo que está afectada a este uso. Expressa-se em fogos por hectare. Será (Dh)b, (Dh)l ou (Dh)lote, consoante a área do solo utilizada seja (Sb), (Sl) ou (Slote).

15 — *Índice de construção (Ic)* — é o quociente entre o somatório das áreas dos pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira e a área do solo afecto à construção; se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, o seu valor não será utilizado para efeito do cálculo de índice de construção, a menos que o contrário esteja previsto em plano municipal de ordenamento do território. Será (Ic)b, (Ic)l ou (Ic)lote, consoante a área do solo utilizada seja (Sb), (Sl) ou (Slote).

16 — *Índice de implantação (Ii)* — é o quociente entre a área medida em projecção zenital das construções e a área do solo afecto à construção. Será (Ii)b, (Ii)l ou (Ii)lote, consoante a área do solo utilizada seja (Sb), (Sl) ou (Slote).

17 — *Índice volumétrico (Iv)* — é a relação entre o volume do espaço ocupado pelos edifícios e a área do solo afecto à construção. Será (Iv)b, (Iv)l ou (Iv)lote, consoante a área do solo utilizada seja (Sb), (Sl) ou (Slote).

## CAPÍTULO II

### Condicionamentos

#### SECÇÃO I

##### Condicionamentos e restrições

###### Artigo 5.º

###### Condicionamentos do domínio público hídrico

1 — O domínio público hídrico (DPH) na área do concelho é o definido pelo Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, sendo constituído, designadamente, pelas seguintes margens:

1.1 — Margens das águas navegáveis ou fluviáveis do rio Tejo, com a largura de 50 m de terreno contíguo ou sobranceiro à linha que limita o leito das águas, que estejam sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias.

1.2 — Margens das restantes águas navegáveis ou fluviáveis com a largura de 30 m.

1.3 — Margens das águas não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, com a largura de 10 m.

2 — Quando a margem tiver a natureza de praia em extensão superior à estabelecida no n.º 1.1 deste artigo, a margem estende-se até onde o terreno apresentar tal natureza.

3 — A ocupação ou utilização dos terrenos situados no DPM é feita em conformidade com o estatuído nos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, e 89/87, de 26 de Fevereiro, bem como com o estatuído no Decreto-Lei n.º 309/87, de 7 de Agosto.

4 — Nas zonas adjacentes às margens ameaçadas pelas cheias são definidos dois tipos de zonas:

4.1 — Ocupação edificada proibida:

a) Nestas zonas é interdito:

Implantar edifícios ou realizar obras susceptíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;  
Destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural;  
Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucatas ou quaisquer outros depósitos de materiais;

b) Poderão ser autorizadas nestas zonas:

A implantação de infra-estruturas indispensáveis ou a realização de obras de correcção hidráulica, mediante parecer favorável da Direcção-Geral do Ordenamento do Território (DGOT) e da Direcção-Geral dos Recursos Naturais (DGRN);

A instalação de equipamentos de lazer, desde que não impliquem a construção de edifícios, dependendo do parecer vinculativo da DGOT e da DGRN.

4.2 — Ocupação edificada condicionada. — Nestas zonas apenas será permitida, mediante parecer favorável da DGRN, a instalação de edifícios que constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados ou que se encontrem em planos já aprovados.

4.3 — Nas zonas adjacentes, a aprovação de planos de urbanização e de contratos de urbanização, bem como o licenciamento de operações de loteamento urbano ou de quaisquer obras ou edificações, está dependente do parecer vinculativo da DGRN, quando estejam dentro do limite da maior cheia conhecida ou de uma faixa de 100 m para cada lado da linha da margem do curso de água, quando se desconheça aquele limite.

4.4 — Nos terrenos privados localizados em leitos ou margens públicas:

- a) A realização de quaisquer obras, permanentes ou temporárias, fica sujeita ao parecer vinculativo das autoridades com jurisdição nessa área;
- b) Os proprietários devem cumprir as obrigações que a lei estabelece, no que respeita à execução de obras hidráulicas, nomeadamente de correcção, regularização, conservação, desobstrução e limpeza.

###### Artigo 6.º

###### Condicionamentos ecológicos

Consideram-se integradas na REN (Reserva Ecológica Nacional) todas as áreas designadas como tal identificadas nas plantas de condicionantes e de ordenamento, que ficarão sujeitas ao regime do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março.

###### Artigo 7.º

###### Condicionamentos resultantes da protecção do solo para fins agrícolas

1 — Consideram-se integradas na RAN (Reserva Agrícola Nacional) todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes [áreas definidas na planta da RAN publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 32, de 7 de Fevereiro de 1991 (Portaria n.º 113/91), sem prejuízo das desafectações nos termos do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho].

###### Artigo 8.º

###### Condicionamentos decorrentes do regime de protecção do património edificado

1 — A protecção do património edificado é regulamentada pela seguinte legislação:

- Decreto n.º 20 985, de 7 de Março de 1932;
- Decreto n.º 21 875, de 18 de Novembro de 1932 (alterado pelos Decretos n.ºs 31 467, de 19 de Agosto de 1941, e 34 993, de 11 de Outubro de 1945);
- Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933;
- Lei n.º 2032, de 11 de Junho de 1939;
- Artigo 124.º do RGEU;
- Lei n.º 13/85, de 6 de Julho (lei quadro do património cultural português);
- Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho;

e abrange os monumentos nacionais (MN), imóveis de interesse público (IIP) e valores concelhios (VC) através do estabelecimento de zonas de protecção, que poderão incluir zonas *non aedificandi* ou condicionamentos especiais para a realização de obras, com base na legislação em vigor.

2 — O património construído protegido existente na área do município de Vila Franca de Xira é constituído pelos seguintes imóveis classificados:

2.1 — Monumentos nacionais:

Pelourinho de Vila Franca de Xira.

(Decreto de 16 de Junho de 1910 — *Boletim*, n.º 123, da DGEMN.)

2.2 — Imóveis de interesse público:

Igreja matriz de Castanheira do Ribatejo.

Localização: Largo de São José, Castanheira do Ribatejo. (Decreto n.º 45 327, de 25 de Outubro de 1963.)

Marco da Légua.

Localização: na estrada nacional n.º 10, ao quilómetro 16,850, à saída de Alverca.

(Decreto-Lei n.º 32 973, de 18 de Agosto de 1943.)

**Marco da Légua.**

Localização: na estrada nacional n.º 10, ao quilómetro 29,270, junto à Quinta dos Fidalgos, Castanheira do Ribatejo. (Decreto-Lei n.º 32 973, de 18 de Agosto de 1943.)

**Obeliscos (dois).**

Localização: um de cada lado da estrada nacional n.º 10, ao quilómetro 13,895, à entrada de Alverca. (Decreto-Lei n.º 32 973, de 18 de Agosto de 1943.)

**Pelourinho de Povos.**

Localização: Rua Direita de Povos, freguesia de Vila Franca de Xira. (Decreto-Lei n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933 — *Boletim*, n.º 123, da DGEMN.)

**Quinta do Palácio de Nossa Senhora da Piedade, incluindo a igreja e todos os elementos que se encontram intramuros.**

Localização: freguesia da Póvoa de Santa Iria. (Decreto n.º 29/84, de 25 de Junho.)

**2.3 — Valores concelhios:**

Capela de Santa Eulália, na freguesia de Vialonga. (Decreto n.º 28/83, de 26 de Fevereiro.)

Palácio do Farrobo (restos), em Vila Franca de Xira. (Decreto n.º 29/84, de 25 de Junho.)

Igreja do Mártir Santo São Sebastião, em Vila Franca de Xira.

**2.4 — Imóveis em vias de classificação:**

Capela do século XVII, existente na Granja de Alpriate, Vialonga;

Convento de Santo António, em Vila Franca de Xira;

Monumento comemorativo da defesa das Linhas de Torres, em Alhandra (o Alto do Boneco);

Igreja de Nossa Senhora da Assunção, em Vialonga;

Celeiro da Patriarcal (século XVIII), em Vila Franca de Xira.

Igreja da Misericórdia, em Vila Franca de Xira;

Igreja de Nossa Senhora da Assunção, nas Cachoeiras.

**2.5 — Património a ser objecto de propostas de classificação:**

Pelourinho de Alverca (século XVI);

Conjunto de fortificações militares do século XIX, pertencentes às Linhas de Torres, situadas no concelho;

*Villa romana*, localizada junto à Escola Velha de Povos, que foi objecto de escavação arqueológica de 1984 a 1991;

Pelourinho de Alhandra (século XVI);

Grutas da Pedra Furada — necrópoles do neolítico final/calcolítico localizadas entre o alto da Pedra Furada e o Monte Gordo, em Vila Franca de Xira;

Alto do Senhor da Boa Morte — sítio com locais de povoamento, necrópoles medievais, santuário (capela dos séculos XVI-XVII) e ruínas de solar (séculos XVI-XVIII);

Dólmen de Monte Serves — necrópole megalítica localizada no Monte Serves, Vialonga;

Quinta da Fábrica — quinta e fábrica de curtumes (a 1.ª do País) da 1.ª metade do século XVIII, em Povos;

Ermida de São Clemente, em Arcena — templo do século XVI;

Ermida de São Romão, em Trancoso — templo do século XVI com azulejaria interior do século XVII;

Quinta de Subserra — quinta com património edificado do século XVII (capela) e do século XIX (solar, fonte) e jardins (também do século XIX), localizada em Subserra, freguesia de São João dos Montes;

Capela da Quinta da Flamenga — século XVII, em Vialonga.

**3 — Outro património a proteger:**

3.1 — Património arqueológico. — Devem ser protegidos e preservados os sítios arqueológicos que a seguir se enumeram. Qualquer pretensão de intervenção (abertura de vias, canais, construções ou demolições) deverá ser condicionada a parecer e eventual actuação dos técnicos de arqueologia, adstritos aos serviços da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira e ou do IPPAR:

Povoado da pedreira do Casal do Penedo, em Vialonga;

Gruta funerária do calcolítico — pedreira do Casal do Penedo;

Necrópole megalítica — Casal do Penedo;

Povoado do neolítico final, entre o forte da Aguireira e a Boca da Lapa;

Povoado do paleolítico junto à ribeira da Póvoa (cortado a meio pela auto-estrada);

Necrópole do calcolítico, no Alto do Pinheiro, Sobralinho;

Terraço quaternário de Alverca — paleolítico;

*Villa romana* do Casal da Boiça, Cachoeiras;

*Villa romana* e povoado da Quinta do Borrecho, Povos.

3.2 — Património edificado de zona urbanas. — Devem ser objecto de estudo, delimitação e planos de salvaguarda e protecção os núcleos antigos dos aglomerados urbanos do concelho, já inventariados no *Inventário do Património Arqueológico e Construído do Concelho de Vila Franca de Xira*: Póvoa de Santa Iria, Vialonga, Alpriate, Verdelha dos Ruivos, Boca da Lapa, A dos Loucos, Suberra, Alhandra, Sobralinho, Arcena, Alverca, A dos Potes, Calhandriz, Vila Franca de Xira, Povos, Castanheira e Cachoeiras.

Deverá ser dada prioridade ao levantamento e protecção dos núcleos antigos de Vila Franca de Xira, Alhandra, Alverca e Póvoa de Santa Iria. Nesta medida o património edificado localizado em zonas urbanas deve ser preservado na sua globalidade enquanto conjunto histórico.

**3.3 — Património edificado de zonas rurais:****3.3.1 — Quintas:**

Quinta do Caldas (fundada no século XVI), na Verdelha do Ruivo, em Vialonga, incluindo o respectivo oratório (século XVIII);

Quinta do Buraco (século XVIII), junto ao Cabo de Vialonga;

Quinta de Mogos (século XVII), em Mogos, Vialonga;

Quinta do Serpa (século XVIII), junto a Mogos, em Vialonga;

Quinta da Flamenga (século XVII), em Vialonga, incluindo o aqueduto, localizado entre a Pedreira de Santa Eulália e a Quinta;

Quinta das Maduras (século XVIII), Quintanilho, em Vialonga;

Quinta do Duque (século XIX) em Alpriate, Vialonga;

Quinta dos Bichos (século XVIII), em São João dos Montes;

Paço do Sobralinho (séculos XVII-XIX), no Sobralinho;

Quinta do Moinho de Vento (século XVIII), a norte da Quinta da Brandoa, junto a A dos Potes, Alverca;

Quinta do Cochão (século XVIII), em Alverca;

Quinta das Drogas (século XVIII), em Alverca;

Quinta da Cruz de Pau (século XVIII), em Alhandra;

Quinta das Areias (século XIX), na estrada nacional n.º 10, entre Vila Franca de Xira e Castanheira;

Quinta do Cabo (século XIX), na estrada nacional n.º 10, entre Vila Franca de Xira e Castanheira;

Quinta da Marquesa, a norte de Quintas, em Castanheira;

Quinta do Palyart (século XVIII), junto ao Alto da Agruela, Vila Franca de Xira;

Quinta Nova do Campo (século XIX), em Santo Estêvão, Cachoeiras.

3.3.2 — Casais e outras habitações populares. — Devem ser objecto de estudo, inventário e salvaguarda. Destaca-se a necessidade de protecção a:

Conjunto de habitações populares em São Romão dos Montes; Casal do Ravasco (século XVI), junto às Cachoeiras.

**3.4 — Património edificado religioso. — Igrejas e capelas:**

Igreja e Comissão de São João dos Montes (fundada no século XIII e actual edifício do século XVI);

Ermida da Brandoa, localizada em quinta do século XVIII, junto de A dos Potes, Alverca;

Ermida de Nossa Senhora da Piedade (século XVII), no Adarse, em Alverca;

Capela da Nossa Senhora da Praça (século XVII), em Alverca;

Capela das Conchas (século XVIII), entre os lugares de Morgado e Quintanilho, em Vialonga.

Vestígios de conventos. — Nos locais abaixo discriminados, qualquer pretensão (abertura de vias, construção, demolições) deverá ser condicionada a parecer e eventual actuação dos técnicos de arqueologia:

Antigo Convento de Nossa Senhora do Amparo ou Convento da Casa Nova (século XVI), cujos vestígios se encontram na actual Quinta do Convento dos Frades, junto à Verdelha dos Ruivos, Vialonga;

Antigo Convento de Nossa Senhora dos Poderes (século XVI), a sudeste de Vialonga (Quinta de Santa Maria), da qual resta apenas portal;

Antigo Convento de Nossa Senhora dos Anjos (século XVI), a norte do Sobralinho, na antiga Quinta da Capacharia, do qual existem ainda alguns vestígios do seu património arquitectónico;

Antigo Convento de Nossa Senhora do Monte do Carmo (século XVI), em Bom Sucesso, junto à fonte de São Romão. Apesar de não apresentar estruturas à vista, para além da fonte, deve ser acautelada qualquer intervenção no local;

Antigo Convento de Nossa Senhora de Subserra (século XVI), em Castanheira. Apesar da demolição das suas ruínas, efectuada pela EPAL em 1985, devem também ser acauteladas as intervenções no local.

### 3.5 — Património industrial:

#### a) Moinhos:

Moinho de vento do Casal dos Tojais, junto a Cotovios, em São João dos Montes;

Moinho de vento de Subserra, sobranceiro a Alhandra; Estruturas do moinho de maré de Adarse, em Alverca; Azenha da Quinta do Bulhaco, em São João dos Montes;

#### b) Unidades e bairros fabris. — Devem ser objecto de estudo, inventário e medidas de protecção e salvaguarda.

3.6 — Património náutico. — Devem ser objecto de estudo, delimitação e protecção os cais de Vala do Carregado, Vila Franca de Xira, Alhandra e Póvoa de Santa Iria.

4 — Zonas de protecção. — A protecção ao património edificado é regulamentada pela legislação em vigor, enunciada no n.º 1 do artigo 8.º deste Regulamento, designadamente:

4.1 — Os MN descritos no n.º 2.1, os IIP descritos no n.º 2.2 e os de VC descritos no n.º 2.3 têm uma zona de protecção que, em princípio, abrange a área envolvente do imóvel até 50 m, contados a partir dos seus limites, sem prejuízo de aplicação de regimes que estabeleçam zonas de protecção superiores a 50 m.

4.2 — Nas zonas de protecção dos MN e dos IIP não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução, em edifícios ou terrenos, sem o parecer favorável do IPAR.

Igual autorização é necessária para a criação ou transformação de zonas verdes ou para qualquer movimentação de terras ou dragagens.

4.3 — Na fase de instrução do processo de classificação de um imóvel, os terrenos ou edifícios localizados na respectiva zona de protecção não podem ser alienados, demolidos, expropriados, restaurados ou transformados sem autorização expressa do IPPC.

4.4 — Nas zonas de protecção de imóveis classificados, os projectos de construção ou reconstrução só poderão ser subscritos por arquitectos.

4.5 — Os imóveis em vias de classificação descritos no n.º 2.4 ficam sujeitos às disposições gerais constantes da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, designadamente ao disposto no seu artigo 14.º

4.6 — Os achados avulsos de bens arqueológicos ficarão sujeitos ao quadro geral da Lei n.º 13/85, conforme o seu artigo 39.º

a) Quem tiver encontrado ou encontrar em terreno público ou particular, incluindo em meio submerso, quaisquer testemunhos arqueológicos fica obrigado a dar imediato conhecimento à autoridade local, que, por sua vez, informará de imediato o Ministério da Cultura, a fim de serem tomadas as providências convenientes.

b) A autoridade local assegurará a salvaguarda desses testemunhos, nomeadamente recorrendo a entidades científicas de reconhecida idoneidade que efectuem estudos na região, sem prejuízo da imediata comunicação ao Ministério da Cultura.

c) Onde a Lei n.º 13/85 refere Ministério da Cultura deve entender-se, actualmente, Secretaria de Estado da Cultura.

5 — Os valores construídos de interesse cultural descritos nos n.ºs 2.5 e 3 ficam sujeitos, enquanto não merecerem classificação e protecção, às seguintes normas:

a) Qualquer pretensão de intervenção, recuperação ou alteração destas construções fica sujeita a licenciamento municipal, após parecer obrigatório dos Serviços de Património Cultural da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira;

b) As construções ou alterações do uso do solo na área envolvente do imóvel ou construção referidas na alínea anterior, até 50 m contados a partir dos seus limites, ficam sujeitas a licenciamento municipal, após parecer obrigatório dos Serviços de Património Cultural da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira.

### Artigo 9.º

#### Condicionamentos decorrentes da protecção de infra-estruturas e equipamentos

1 — Condicionantes a respeitar relativamente à protecção das redes de esgotos:

1.1 — Os condicionamentos a respeitar constam do Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944, da Portaria n.º 11 388, de 8 de Maio de 1946, e do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, designadamente:

- É proibido construir qualquer prédio sobre colectores de redes de esgotos, públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis;
- Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou dos terrenos que a esses derem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas.

2 — Condicionamentos aplicáveis à rede de distribuição de águas:

2.1 — Os condicionamentos constam do Decreto-Lei n.º 230/91, de 21 de Junho, designadamente:

- É interdita a construção ao longo de uma faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água;
- É interdita a execução de construção ao longo da faixa de 1 m, medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água;
- Fora das zonas urbanas é interdita a plantação de árvores ao longo da faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado das condutas de água. Nas áreas urbanas a largura da referida faixa será considerada caso a caso na apreciação dos projectos de arranjo dos espaços exteriores;
- Não é permitido, sem licença, efectuar quaisquer obras nas faixas de terreno denominadas «faixas de respeito», que se estendem até à distância de 10 m dos limites das parcelas de terreno de propriedade da EPAL — Empresa Pública das Águas Livres, S. A., destinadas à implantação de aquedutos, condutas, reservatórios ou estações de captação, tratamento ou elevatórias;
- As características geotécnicas de muitos terrenos onde estão instalados o aqueduto do Alviela, o aqueduto do Tejo e a conduta elevatória de Vila Franca de Xira-Telheiras exigem precauções suplementares.

Assim, nos terrenos situados a menos de 50 m de distância dos limites das faixas de respeito destes adutores definidos na alínea d) e que se situam a cotas topográficas inferiores às das faixas deverão ser observados os seguintes condicionamentos:

Não é permitido efectuar quaisquer terraplenagens ou escavações com mais de 2 m de profundidade antes de a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira informar a EPAL da localização e natureza dos trabalhos que se pretende vir a executar;

A EPAL deverá pronunciar-se no prazo máximo de 60 dias, contado a partir da data de recepção dessa informação; No caso de a EPAL necessitar de executar trabalhos de protecção dos seus adutores, disporá de novo prazo de 180 dias para os realizar, contados a partir da data de envio do seu parecer;

As terraplenagens ou escavações com mais de 2 m de profundidade apenas poderão ser iniciadas após a execução dos referidos trabalhos de protecção ou após esgotamento do segundo prazo;

Em caso contrário, a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira deverá suportar os encargos de reparação dos adutores da EPAL que venham a ser necessários em consequência dos trabalhos efectuados na faixa de 50 m de distância dos limites das faixas de respeito.

4 — Condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas. — Os condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas constam da legislação em vigor, Decreto Regulamentar n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966, Decreto Regulamentar n.º 14/77, de 18 de Fevereiro, Decreto Regulamentar n.º 90/84, de

26 de Dezembro, e Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho, designadamente:

- a) Afastamentos mínimos de 3 m para linhas de tensão nominal igual ou inferior a 60 kV e de 4 m para linhas de tensão nominal superior a 60 kV. Estas distâncias deverão ser aumentadas de 1 m quando se tratar de coberturas em terraço;
- b) Os troços de condutores que se situam junto de edifícios a um nível igual ou inferior ao ponto mais alto das paredes não poderão aproximar-se dos edifícios de uma distância inferior à diferença dos referidos níveis, acrescidos de 5 m.

5 — Condicionamentos a respeitar relativamente aos marcos geodésicos. — Os condicionamentos a respeitar relativamente à protecção aos marcos geodésicos constam no Decreto-Lei n.º 143/83, de 26 de Abril, designadamente:

- a) Os marcos geodésicos de triangulação cadastral têm zonas de protecção que abrangem uma área em redor do sinal, com o raio mínimo de 15 m. A extensão da zona de protecção é determinada caso a caso em função de visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais;
- b) Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos situados dentro da zona de protecção não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade das direcções constantes das minutas de triangulação;
- c) Os projectos de obras ou planos de arborização na proximidade dos marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização do Instituto Geográfico e Cadastral.

6 — Condicionamentos a respeitar relativamente a edifícios escolares:

6.1 — Os condicionamentos respeitantes às zonas de protecção a edifícios escolares são os que constam no Decreto-Lei n.º 21 875, de 18 de Novembro de 1932, no Decreto-Lei n.º 34 993, de 11 de Outubro de 1945, no Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de Outubro de 1949, no Decreto-Lei n.º 39 847, de 8 de Outubro de 1954, no Decreto-Lei n.º 40 388, de 21 de Novembro de 1955, no Decreto-Lei n.º 44 220, de 30 de Março de 1962, e no Decreto-Lei n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966, designadamente:

- a) Nas áreas imediatamente envolventes aos recintos escolares que venham a ser concretizados na vigência do PDM de Vila Franca de Xira não devem existir quaisquer obstáculos volumosos, naturais ou edificados que produzam o ensombreamento desses recintos;
- b) É proibido erigir qualquer construção cujo afastamento a um recinto escolar, existente ou previsto, seja inferior a uma vez e meia a altura da construção e menor que 12 m;
- c) Considera-se que aqueles afastamentos deverão ser calculados por forma que uma linha traçada a partir de qualquer ponto das extremas sul, nascente e poente do terreno escolar e formando um ângulo de 35° com o plano horizontal que passa esse ponto não encontre quaisquer obstáculos. Na extremidade norte do terreno aquele ângulo poderá ser de 45°;
- d) Para além das distâncias mínimas referidas nas alíneas b) e c), que deverão ser respeitadas relativamente a todos os recintos escolares, poderão ainda ser definidas zonas de protecção mais amplas, em regulamento do PU, quando se considere que aqueles afastamentos não são suficientes para garantir um enquadramento arquitectónico adequado e uma conveniente integração urbanística;
- e) As zonas de protecção abrangem, em regra, uma faixa com 50 m de largura a contar dos limites do recinto escolar, podendo conter uma zona *non aedificandi* e uma zona de construção condicionada. Nalguns casos a largura dessa faixa pode ser ampliada em plano municipal de ordenamento do território.

#### Artigo 10.º

##### Condicionamentos decorrentes da protecção dos furos de captação de água

As áreas de protecção dos furos de captação de água para abastecimento público são as que constam da legislação em vigor, designadamente:

1 — Nas áreas do município de Vila Franca de Xira encontram-se em funcionamento furos de captação de água de abastecimento domiciliário.

2 — Cada furo de captação está protegido por dois tipos de perímetros de protecção.

3 — Os perímetros de protecção a captações subterrâneas são de dois tipos:

Perímetro de protecção próxima, num raio de 20 m em torno da captação;

Perímetro de protecção à distância, num raio de 100 m em torno da captação.

3.1 — Nos perímetros de protecção próxima não devem existir:

- a) Depressões onde se possam acumular águas pluviais;
- b) Linhas de água não revestidas;
- c) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- d) Canalizações, fossas e sumidouros de águas negras;
- e) Habitações e instalações industriais;
- f) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

3.2 — Nos perímetros de protecção à distância não devem existir:

- a) Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- b) Outras captações;
- c) Rega com águas negras;
- d) A menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo:

Nitreiras, currais, estábulos, matadouros, etc.;  
Instalações sanitárias;  
Indústrias com efluentes poluentes.

#### Artigo 11.º

##### Condicionamentos decorrentes da protecção à Reserva Natural do Estuário do Tejo e à Zona de Protecção Especial para a Conservação da Avifauna.

1 — Parte do estuário do Tejo encontra-se protegido pela Reserva Natural do Estuário do Tejo, criada pelo Decreto-Lei n.º 565/76, de 19 de Julho, e engloba a Reserva Integral do Mouchão do Lombo do Tejo e a Reserva Integral de Pancas.

2 — No mesmo estuário se integra uma zona de maiores dimensões denominada Zona de Protecção Especial para a Conservação da Avifauna, designada oficialmente pelo Estado Português à CE ao abrigo do artigo 4.º da Directiva n.º 79/409/CEE, de 2 de Abril, e transposta para a legislação nacional através do Decreto-Lei n.º 75/91, de 14 de Fevereiro.

#### Artigo 12.º

##### Condicionamentos decorrentes de áreas instáveis sob o ponto de vista geomorfológico

As áreas instáveis sob o ponto de vista geomorfológico, sujeitas a escorregamentos e outras alterações geológicas, não poderão ser ocupadas com qualquer tipo de construção sem prévio estudo geológico e geotécnico.

## SECÇÃO II

### Servidões

#### Artigo 13.º

##### Servidões rodoviárias

1 — Os condicionamentos e servidões da rede rodoviária são os que constam na Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, no Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, no Decreto-Lei n.º 64/83, de 3 de Fevereiro, no Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, no Decreto-Lei n.º 341/86, de 7 de Outubro, e no Decreto-Lei n.º 12/92, de 4 de Fevereiro, designadamente:

- a) Estando qualquer obra de vedação e acesso a propriedades marginais sujeita a licenciamento das entidades competentes.

2 — A rede nacional fundamental na área do município de Vila Franca de Xira é constituída por: IP 1 (auto-estrada Lisboa-Porto), com dois nós viários de acesso: Alverca e Vila Franca de Xira.

3 — A rede nacional complementar no concelho é constituída por:

- IC 2 (antiga estrada nacional n.º 10);
- IC 11 (em construção);
- IC 18 (CREL) (em projecto);
- EN 116;
- EN 1-3;
- EN 10-7;
- EN 248;
- EN 115-5;
- EN 10-1;

EN 10-6;  
EN 248-3;  
EN 115-4.

4 — A rede municipal no concelho é constituída por:

4.1 — Estradas municipais:

EM 501;  
EM 501-1;  
EM 502;  
EM 524;  
EM 524-1;  
EM 524-2;  
EM 526;  
EM 527;  
EM 528-1;  
EM 529;  
EM 621;  
E outras estradas ou lanços de estradas ainda não classificados.

4.2 — Caminhos municipais:

CM 1236;  
CM 1237;  
CM 1238;  
CM 1239;  
CM 1240;  
CM 1240-1;  
CM 1241;  
CM 1242;  
CM 1243;  
CM 1244;  
CM 1245;  
CM 1246;  
CM 1246-1;  
CM 1247;  
CM 1248;  
CM 1249;  
CM 1250;  
CM 1250-3;  
CM 1251;  
CM 1253;  
CM 1254;  
CM 1255;  
CM 1256;  
CM 1257;  
E outros caminhos ou lanços de caminhos municipais ainda não classificados.

4.3 — Vias urbanas.

#### Artigo 14.º

##### Servidões ferroviárias

1 — São definidas faixas de protecção *non aedificandi* para a rede de infra-estruturas ferroviárias, existente ou prevista. Sem prejuízo de faixas de dimensão superior legalmente definidas, aquelas faixas situam-se para um e outro lado da linha, cada uma com 10 m de largura, medidas na horizontal, a partir de:

- Da aresta superior do talude de escavações 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 indicados na alínea anterior.

2 — Sem prejuízo de faixas de dimensão superior legalmente definidas, interdição à construção de edifícios destinados a instalações industriais, à distância inferior a 40 m, medida conforme descrito no número anterior.

3 — Transitoriamente, e enquanto não for estabelecida aquela zona *non aedificandi*, a Câmara, sempre que achar aconselhável, solicitará parecer à CP para a implantação de novas construções ou alterações e ampliações em construções existentes, nas seguintes áreas:

- Todos os casos que se situem até 50 m de um e de outro lado do caminho de ferro, contados a partir da actual entrevista;
- Na zona das estações, os casos que se situam até 100 m, contados a partir da actual entrevista.

#### Artigo 15.º

##### Servidões relativas a aeródromos e instalações de apoio à aviação civil

1 — A instalação existente no concelho de Vila Franca de Xira é o aeródromo de Alverca, cujas servidões estão definidas pelo Decreto-Lei n.º 41 794, de 8 de Agosto de 1958.

2 — O aeroporto de Lisboa estabelece no concelho de Vila Franca de Xira as servidões decorrentes do Decreto-Lei n.º 48 542, de 24 de Agosto de 1968.

3 — A Base Aérea da Ota estabelece no concelho de Vila Franca de Xira as servidões decorrentes do Decreto-Lei n.º 41 791, de 8 de Agosto de 1958.

4 — As servidões respeitantes à ligação hertziana entre os centros radioeléctricos de Lisboa e Montejuento processam-se em conformidade com o Despacho conjunto A-94/90-XI, dos Ministros das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

#### Artigo 16.º

##### Servidão militar da Escola da Armada

As áreas de servidão estão regulamentadas pelo Decreto-Lei n.º 45 335, de 2 de Novembro de 1963, e pelo Decreto do Governo n.º 64/84, de 11 de Outubro.

#### Artigo 17.º

##### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública respeitantes ao domínio público hídrico

1 — Os terrenos não dominiais conexos com o domínio público hídrico estão sujeitos às servidões estabelecidas por lei e, nomeadamente, a uma servidão de uso público no interesse geral, em conformidade com o estatuído nos artigos 12.º a 16.º do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro.

2 — Cumpre à Administração do Porto de Lisboa ou à Direcção-Geral dos Recursos Naturais, conforme os casos, acautelar os interesses públicos relativos às parcelas sujeitas a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública.

#### Artigo 18.º

##### Servidões de exploração de inertes

As servidões respeitantes à exploração de massas minerais estão regulamentadas pelo Decreto-Lei n.º 227/82, de 14 de Julho, e pelo Decreto Regulamentar n.º 71/82, de 26 de Outubro, e as areias dos rios pelo Decreto-Lei n.º 403/82, de 24 de Setembro, e Decreto-Lei n.º 164/84, de 21 de Maio, designadamente:

- São objecto de licenciamento pela entidade definida na lei todas as explorações de inertes que se encontram em actividade ou venham a construir-se;
- A implantação de indústrias extractivas serão sempre fora dos aglomerados;
- É obrigatória a apresentação e aprovação de planos de recuperação paisagística com o pedido de licenciamento.

#### Artigo 19.º

##### Servidões relativas aos sistemas de comunicações e rede de gás — Gasoduto

1 — As protecções e servidões dos sistemas de comunicação fazem-se em conformidade com a legislação em vigor.

2 — Para a área de Alverca está prevista uma estação de base para a rede telemóvel D900, que exige uma torre cuja altura poderá variar entre 30 m e 50 m. Os obstáculos urbanísticos na imediação desta torre ficam condicionados à sua dimensão.

3 — Condicionamentos a respeitar relativamente à rede de gás (gasoduto). — A servidão de passagens de gás, que constam no Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de Outubro, implica restrições para a área sobre que é aplicada, designadamente:

- O terreno não poderá ser arado, nem cavado, a uma profundidade superior a 50 cm, numa faixa de 2 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- É proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- É proibida a construção de qualquer tipo, mesmo provisória, numa faixa de 10 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- Pela faixa de 4 m citada na alínea a) terão livre acesso o pessoal e o equipamento necessários à instalação, vigilância, manutenção, reparação e renovação do equipamento instalado;
- O eixo dos gasodutos deve ser assinalado no terreno pelas formas estabelecidas no regulamento de segurança;
- A ocupação temporária dos terrenos, para depósitos de materiais e equipamentos, necessários à colocação dos gasodutos, sua reparação ou renovação, não poderá exceder os 18 m de largura, numa faixa sobre as tubagens.

## TÍTULO II

## Usos dos solos

## CAPÍTULO III

## Áreas urbanas e urbanizáveis

## SECÇÃO I

## Áreas urbanas

## Artigo 20.º

## Áreas urbanas — Definições

1 — As áreas urbanas estão delimitadas na planta de ordenamento e são constituídas por malhas edificadas ou em vias de edificação, onde existem alinhamentos definidos e infra-estruturas urbanísticas, sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

2 — As áreas urbanas constituem-se em aglomerados urbanos existentes consolidados, definidos pelo seu perímetro urbano, distribuídos por três tipos, em função da sua origem e evolução:

a) Aglomerados urbanos do tipo A — são os que ocorrem no corredor urbano industrial, apoiados na estrada nacional n.º 10 e no caminho de ferro e se desenvolvem segundo um eixo orientado de sudoeste para nordeste com limites administrativos nos concelhos de Loures e de Alenquer.

E os que ocorrem no corredor urbano situado entre o concelho de Loures, a sudoeste, e o Forte da Casa, a nordeste, apoiados na estrada municipal n.º 501.

São áreas urbanas cuja ocupação tem fins predominantemente habitacionais, integrando outras funções, como actividades terciárias, industriais e turismo;

b) Aglomerados urbanos do tipo B — aglomerados isolados de raiz rural. Áreas urbanas com ocupação com fins predominantemente habitacionais;

c) Aglomerados urbanos do tipo C — aglomerados periféricos de origem ilegal que foram sujeitos a planos de ordenamento e recuperação. Áreas urbanas com ocupação com fins predominantemente habitacionais.

## Artigo 21.º

## Aglomerados urbanos existentes — Enumeração

1 — Aglomerados do tipo A:

a) Aglomerados inseridos no corredor urbano industrial, designados pelos topónimos mais abrangentes:

- A1 — Póvoa de Santa Iria;
- A2 — Forte da Casa;
- A3 — Verdelha de Baixo;
- A4 — Alverca do Ribatejo;
- A5 — Sobralinho;
- A6 — Alhandra;
- A7 — Vila Franca de Xira;
- A8 — Castanheira do Ribatejo;
- A9 — Vala do Carregado;

b) Aglomerados inseridos no corredor urbano que se desenvolve ao longo da EM 501:

- A10 — Granja de Alpriate;
- A11 — Alpriate;
- A12 — Quintanilho;
- A13 — Morgado;
- A14 — Vialonga;
- A15 — Cabo da Vialonga.

2 — Aglomerados do tipo B:

- A de Freire;
- A dos Bispos;
- A dos Loucos;
- A dos Melros;
- A dos Potes;
- Adanaia;
- Agruela;
- Badalinho;
- Boca da Lapa;
- Cardosinhas;
- Casal da Coxa;

- Casal do Adarce;
- Casal do Bizau;
- Arcena;
- Casal do Bogalhão;
- Casal da Patrícia;
- Cotovios;
- Lugar da Igreja (Calhandriz);
- Cochoa;
- Loja Nova;
- Loureiro;
- Calhandriz;
- Lugar da Fonte (Cachoeiras);
- Lugar da Igreja (Cachoeiras);
- São João dos Montes;
- Matos da Boiça;
- Mato da Cruz;
- Santa Eulália;
- Santo Estêvão;
- Subserra;
- Trancoso do Baixo;
- Trancoso do Meio;
- Trancoso de Cima;
- Verdelha do Ruivo;
- Lugar do Mato (Calhandriz);
- Rondulha;
- Quintas (Castanheira);
- Santa Cruz;
- São Romão;
- Pardieiro (Calhandriz).

3 — Aglomerados do tipo C:

- Casal das Areias I;
- Casal do Álamo;
- Baltares;
- Quinta de Nossa Senhora da Graça;
- Casalinho;
- Panasqueira I;
- Quinta da Ponte, Bela Vista e anexos;
- Casal da Raposeira;
- Fonte Santa — Santa Eulália;
- Courelas da Granja;
- Terra do Barro;
- Estacal;
- Zona Alta de Arcena [Zé da Pia, Pasteleiro, Terra da Eira, Casal da Carcaça (parcial), Espardela, Arrozeias/Fundogues, Enxordeiros de Cima];
- Enxordeiros;
- Quinta da Coutada;
- Casal do Pinheiro;
- Fonte do Vale — Terra das Figueiras;
- Casal do Freixo;
- Panasqueira II e Fortunato e Guerreiro;
- Encosta da Fonte e Vale do Doutor;
- Quinta do Serpa;
- Casal da Serra;
- Quinta da Azinheira;
- Casal do Isidro;
- Quinta de Nossa Senhora de Fátima;
- Casal de Santo António;
- Casal do Pocinho;
- Terra da Pastoria;
- Casal das Areias II;
- Terras Compridas;
- Quinta do Bom Jesus;
- Cerrado de Baixo;
- Pretas do Morgado;
- Olival dos Cantos, Rosário, João do Cravo e Penedo;
- Casal do Urjal;
- Quinta do Moinho de Ferro;
- Zona da Quinta de Mogos;
- Zona de Expansão de Subserra.
- Bragadas;
- Quintais;
- Casal dos Estanques.

## Artigo 22.º

## Aglomerados urbanos do tipo A

A construção nas áreas urbanas fica sujeita às regras a seguir discriminadas:

- 1) Nas malhas urbanas dos aglomerados do tipo A que venham a ser definidas pela Câmara Municipal como áreas de interesse cultural deverão ser mantidas as características gerais

dessas malhas e preservadas as características arquitectónicas dos edifícios de maior interesse;

2) Nas malhas urbanas dos aglomerados do tipo A, nos casos em que seja permitida a demolição, fica a renovação dos edifícios sujeita às seguintes regras:

- a) Sejam garantidos os alinhamentos estabelecidos pelas construções existentes ou aqueles que venham a ser fixados pela Câmara Municipal;
- b) Seja mantida a cêrcea adequada ao conjunto onde se insere, respeitando a morfologia e volumetria da envolvente;

3) As construções em lotes devolutos integrados na malha urbana ficam sujeitas às regras definidas no n.º 2) e no n.º 4) deste artigo;

4) As construções em lotes devolutos nas áreas urbanas e ainda não totalmente preenchidas, no perímetro urbano dos aglomerados do tipo A abaixo discriminados, ficam sujeitas às seguintes regras:

- a) Alverca (cidade), Arcena, Bairro do Paraíso, Bom Retiro, Bom Sucesso, Encosta do Monte Gordo, Quinta do Forno, Quinta da Grinça, Santa Sofia, Torres de Cima e Capela e Vila Franca de Xira (cidade):

Densidade máxima (Dh)b: 65 fogos/ha;  
Índice de construção máximo (Ic)b: 0,78;  
Altura máxima dos edifícios: 8 pisos; podendo ser variável até 10 pisos, em parte da área do 8.º piso, em edifícios de prestígio, com interesse arquitectónico, nos quais, pelo menos, 50% da área de construção se destine ao sector terciário;

- b) Aldeia do Sobralinho, Alhandra, Cabo de Vialonga, Caniços, Castanheira (vila), Forte da Casa, Póvoa de Santa Iria (vila), Povos, Sobralinho, Verdinha de Baixo e Vialonga (vila):

Densidade máxima (Dh)b: 50 fogos/ha;  
Índice de construção máximo (Ic)b: 0,60;  
Altura máxima dos edifícios: 5 pisos;

- c) Alpriate, Granja de Alpriate, Morgado, Quintanilha e Vala do Carregado:

Densidade máxima (Dh)b: 40 fogos/ha;  
Índice de construção máximo (Ic)b: 0,50;  
Altura máxima dos edifícios: 3 pisos.

#### Artigo 23.º

##### Aglomerados urbanos do tipo B

A construção nas áreas urbanas fica sujeita às regras a seguir discriminadas:

1) Nas malhas urbanas dos aglomerados deverão ser mantidas as características gerais dessas malhas e preservadas as características arquitectónicas dos edifícios de maior interesse;

2) Nas malhas urbanas dos aglomerados e nos casos em que seja permitida a demolição fica a renovação dos edifícios sujeita às seguintes regras:

- a) Sejam garantidos os alinhamentos estabelecidos pelas construções existentes ou aqueles que venham a ser fixados pela Câmara Municipal;
- b) Seja mantida a cêrcea adequada ao conjunto onde se insere, respeitando a morfologia e volumetria da envolvente;

3) As áreas não ocupadas das áreas urbanas devem visar prioritariamente a produção de solo urbano que possibilite a implantação dos equipamentos sociais;

4) A construção nas áreas não ocupadas das áreas urbanas fica sujeita às seguintes regras:

Densidade máxima (Dh)b: 25 fogos/ha;  
Índice de construção máximo (Ic)b: 0,30;  
Altura máxima dos edifícios: 3 pisos.

#### Artigo 24.º

##### Aglomerados urbanos do tipo C

Os aglomerados urbanos constituídos a partir de ocupação ilegal ficam sujeitos às regras constantes dos respectivos planos de reconversão.

## SECÇÃO II

### Áreas urbanizáveis

#### Artigo 25.º

##### Usos e tipologias das áreas urbanizáveis

1 — As áreas urbanizáveis, delimitadas na planta de ordenamento, constituem áreas de expansão das áreas urbanas existentes.

2 — As áreas urbanizáveis destinam-se à construção de novos conjuntos residenciais, de edifícios destinados a actividades diversificadas e de equipamentos complementares.

3 — Nas áreas urbanizáveis a construção deverá ser precedida de plano de pormenor e ou projecto de loteamento, os quais deverão integrar os respectivos projectos de tratamento dos espaços exteriores públicos, incluindo a arborização.

4 — As áreas urbanizáveis classificam-se em:

- a) Áreas do tipo UH — áreas de expansão dos aglomerados, destinadas à construção de novos conjuntos residenciais e equipamentos;
- b) Áreas do tipo UD — áreas de actividades diversificadas, destinadas predominantemente a grandes equipamentos, a instalações do sector terciário, a indústrias compatíveis e armazenagem.

#### Artigo 26.º

##### Áreas do tipo UH

1 — São áreas de tipo UH as seguintes:

- a) Área UH1 — Vialonga;
- b) Área UH2 — Alverca do Ribatejo;
- c) Área UH3 — Vila Franca de Xira;
- d) Área UH4 — Vila Franca de Xira;
- e) Área UH5 — Vila Franca de Xira.

2 — As áreas UH1, UH2, UH3 e UH4 constituem áreas urbanizáveis de expansão de Vialonga, de Alverca e de Vila Franca de Xira com infra-estruturas programadas.

3 — A área UH5 constitui uma área não programada de reserva, para expansão de Vila Franca de Xira.

4 — A construção nas áreas urbanizáveis do tipo UH fica sujeita às seguintes regras:

a) Para a área UH1:

Densidade máxima (Dh)b: 60 fogos/ha;  
Índice de construção máximo (Ic)b: 0,72;  
Altura máxima dos edifícios: 8 pisos; podendo ser variável até 10 pisos, em parte da área do 8.º piso, em edifícios de prestígio, com interesse arquitectónico, nos quais pelo menos 50% da área de construção se destine ao sector terciário;

b) Para as áreas UH2, UH3 e UH4:

Densidade máxima (Dh)b: 65 fogos/ha;  
Índice de construção máximo (Ic)b: 0,78;  
Altura máxima dos edifícios: 8 pisos; podendo ser variável até 10 pisos, em parte da área do 8.º piso, em edifícios de prestígio, com interesse arquitectónico, nos quais pelo menos 50% da área de construção se destine ao sector terciário;

c) Para a área UH5:

Densidade máxima (Dh)b: 25 fogos/ha;  
Índice de construção máximo (Ic)b: 0,30;  
Altura máxima dos edifícios: 3 pisos.

#### Artigo 27.º

##### Áreas do tipo UD

1 — São áreas do tipo UD as seguintes:

- a) UD1 — Póvoa de Santa Iria;
- b) UD2 — Forte da Casa;
- c) UD3 — Forte da Casa;
- d) UD4 — Vila Franca de Xira.

2 — A construção nas áreas urbanizáveis do tipo UD fica sujeita às seguintes regras, para as áreas brutas:

a) Áreas habitacionais:

Densidade máxima (Dh)b: 60 fogos/ha;  
Índice de construção máximo (Ic)b: 0,72;  
Altura máxima dos edifícios: 5 pisos;

b) Áreas de serviço:

Índice de construção máximo (Ic)b: 0,72;  
Índice de implantação máximo (Ii)b: 0,5;  
Altura máxima dos edifícios: 5 pisos;

c) Áreas de indústrias e armazenagem:

Volume de construção máximo (Iv)b: 3,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;  
Índice de implantação máximo (Ii)b: 0,5.

### SECÇÃO III

#### Indústrias e serviços integráveis nas áreas urbanas e urbanizáveis

##### Artigo 28.º

##### Indústrias integráveis nas áreas urbanas e urbanizáveis

Nas áreas urbanizáveis é permitida a instalação de indústrias não poluidoras em conformidade com o Decreto-Lei n.º 109/91 e o Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março.

##### Artigo 29.º

##### Unidades hoteleiras inseridas nas áreas urbanas e urbanizáveis

1 — As unidades hoteleiras, tais como hotéis, «aparthotéis», pensões e afins, restaurantes, cafés, clubes nocturnos e afins, integram-se em cada área na superfície de pavimentos atribuída a cada zona.

2 — É vedada a instalação de unidades que provoquem incómodo ou poluição aferidos nos termos da legislação em vigor aplicável.

3 — A altura dos hotéis quando não esteja definida em planos de pormenor ou projectos de loteamento aprovados poderá vir a ultrapassar a altura máxima dos edifícios previstos na zona, sem prejuízo da superfície de pavimento adoptado para a mesma zona, quando obedeam às seguintes condições:

- Que a altura para além da prevista não prejudique a panorâmica e insolação de que desfrutam as construções envolventes;
- Seja justificada a sua altura na relação com o tecido envolvente, construído ou previsível.

### CAPÍTULO IV

#### Áreas industriais

##### Artigo 30.º

##### Usos e tipologias das áreas industriais

1 — As áreas industriais são as áreas indicadas na planta de ordenamento e subdividem-se em:

1.1 — Áreas industriais IE — áreas industriais existentes que abrangem zonas em que predominam estabelecimentos industriais e serviços complementares.

1.2 — Áreas industriais IN — novas áreas industriais.

2 — As áreas industriais IE (áreas industriais existentes) classificam-se, utilizando os termos do artigo 1.º do Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março, em:

2.1 — Áreas do tipo IE (A, B) — áreas industriais existentes com predomínio de estabelecimentos das classes A e B.

2.2 — Áreas do tipo IE (B, C) — áreas industriais existentes com predomínio de estabelecimentos das classes B e C.

##### Artigo 31.º

##### Reestruturação das áreas industriais existentes — IE

A reestruturação das áreas industriais IE que impliquem redimensionamentos dos estabelecimentos industriais existentes, reconversão dos existentes ou a instalação de novos estabelecimentos deverá ser precedida de plano de pormenor que atenda à legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, o Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março, e o Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho, e, sempre que possível, aos parâmetros expressos no artigo 32.º deste Regulamento.

##### Artigo 32.º

##### Novas áreas industriais — IN

1 — O pedido de localização de novos estabelecimentos industriais à Câmara Municipal de Vila Franca de Xira faz-se em conformidade com o artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março.

1.1 — A Câmara Municipal de Vila Franca de Xira para emitir o seu parecer, aprovando ou reprovando a localização no prazo definido no citado diploma, poderá solicitar ao proponente estudo de impacte ambiental e ou de tráfego, em conformidade com a legislação específica em vigor, que a habilitem à emissão do respectivo parecer.

1.2 — A implantação de edifícios industriais deverá ser precedida de plano de pormenor ou projecto de loteamento que atenda ao Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, e às regras estabelecidas neste Regulamento.

1.3 — A construção de edifícios industriais nestas áreas fica sujeita cumulativamente às regras a seguir discriminadas para os lotes depois de infra-estruturados:

- Índice de implantação máximo (Ii) lote: 0,5;
- Volumetria máxima (Iv) lote: 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, variando entre 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> e 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, consoante as características do terreno;
- Arruamentos: faixa de rodagem maior ou igual a 7 m; bermas e passeios maiores ou iguais a 2 m;
- Altura máxima das construções: 10 m. Salvo situações excepcionais justificadas pela natureza da actividade.

### CAPÍTULO V

#### Circulação e estacionamento automóvel, cotas de soleira nas áreas inundáveis e cedências obrigatórias, para as áreas urbanas e urbanizáveis e áreas industriais.

##### Artigo 33.º

##### Circulação e estacionamento automóvel

1 — Para as áreas urbanizáveis e novas áreas industriais ficam a circulação e estacionamento automóvel sujeitos às seguintes regras:

1.1 — Aos planos de urbanização e de pormenor e às operações de loteamento nos espaços urbanizáveis deverá afectar-se uma área correspondente a, pelo menos, 25% da área total a vias e estacionamento locais.

1.2 — Cálculo das áreas por lugar de estacionamento:

- Veículos ligeiros — deverá afectar-se uma área bruta de 20 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento à superfície e de 25 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrada ou não);
- Veículos pesados — deverá afectar-se uma área de 75 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento à superfície e de 130 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrada ou não).

1.3 — Edifícios para habitação — estacionamento automóvel: 1,5 lugares por fogo, excepto quando os fogos tiverem uma área bruta superior a 150 m<sup>2</sup> e tipologia igual ou superior a T4, caso em que a área de estacionamento no interior do lote será correspondente a 2 lugares de estacionamento por fogo.

1.4 — Edifícios destinados a serviços:

- Quando a sua superfície útil total for inferior ou igual a 500 m<sup>2</sup>, a área para o estacionamento será de 2 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil;
- Quando a sua superfície útil total for superior a 500 m<sup>2</sup>, a área para o estacionamento será de 3 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil.

1.5 — Indústrias e armazéns:

- Nos edifícios destinados à indústria e armazéns deverá ser obrigatória a existência de uma área de estacionamento para pessoal e visitantes, dentro do lote, equivalente a 1 lugar por cada 200 m<sup>2</sup> de área coberta total de pavimentos;
- Quando a área do lote for superior a 1000 m<sup>2</sup>, a área de estacionamento obrigatória será equivalente a 1 lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de área coberta total de pavimentos;
- Em qualquer dos casos deverá ser prevista, no interior do lote, a área necessária ao estacionamento de veículos pesados, em número a determinar caso a caso em função do tipo de indústria a instalar.

## 1.6 — Estabelecimentos hoteleiros:

- a) Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros, as áreas a reservar para estacionamento no interior do lote deverão corresponder a 2 lugares de estacionamento por cada 5 quartos;
- b) Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deverá ainda ser prevista no interior do lote uma área para o estacionamento de veículos pesados e de passageiros, a determinar caso a caso em função da dimensão e localização da unidade hoteleira;
- c) Nos espaços urbanizáveis deverá prever-se uma área mínima de estacionamento de 1 lugar para o estacionamento de veículo pesado por cada 70 quartos.

1.7 — Edifícios e áreas destinados a comércio retalhista — nos edifícios ou áreas destinados a comércio retalhista, concentrado ou não, deverão ser obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior do lote:

- a) Quando a sua superfície útil for inferior ou igual a 500 m<sup>2</sup>, a área de estacionamento será equivalente a 2,5 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil;
- b) Quando a sua superfície útil for superior a 500 m<sup>2</sup>, a área de estacionamento será equivalente a 3 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil;
- c) Para superfícies de comércio com uma área coberta total de pavimento superior a 2500 m<sup>2</sup>, para além da aplicação dos índices de estacionamento estabelecido na alínea anterior, deverá tornar-se obrigatória a apresentação à Câmara Municipal de Vila Franca de Xira de um estudo de tráfego contendo, designadamente, elementos que permitam avaliar:

- A acessibilidade do local em relação ao transporte individual;
- A capacidade das vias envolventes;
- A capacidade de estacionamento no próprio lote do empreendimento e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;
- O funcionamento das operações de carga e de descarga.

## 1.8 — Hipermercados e edifícios destinados a comércio grossista:

- a) Nos hipermercados com área bruta superior a 2500 m<sup>2</sup> e inferior ou igual a 4000 m<sup>2</sup> será obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do lote equivalente a 5 lugares de estacionamento, para veículos ligeiros, por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil de vendas e mais de um lugar de estacionamento para veículo pesado por cada 500 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada ao armazenamento de produtos;
- b) Nos hipermercados com superfície bruta superior a 4000 m<sup>2</sup> e nos edifícios destinados a comércio grossista de superfície idêntica será obrigatória a existência de área de estacionamento no interior do lote, cuja dimensão deverá ser definida por estudo específico a apresentar pelo promotor, nos termos legais em vigor, nunca podendo ser inferior à estabelecida no número anterior;
- c) Os centros comerciais, os grandes armazéns e os hipermercados de *bricolage* são comparáveis, para efeito de cálculo das necessidades de estacionamento, aos hipermercados de área bruta inferior a 4000 m<sup>2</sup>;
- d) Em todas as situações previstas no presente artigo, e independentemente da necessidade de dar cumprimento ao estabelecido no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 190/89, é obrigatória a apresentação de um estudo de tráfego nos termos estabelecidos na alínea c) do número anterior.

1.9 — Salas de espectáculo — para salas de espectáculo, as áreas de estacionamento obrigatórias serão equivalentes a 2 lugares de estacionamento por cada 25 lugares sentados.

1.10 — Equipamentos colectivos — para as instalações de equipamentos colectivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária e universitária), desportiva e hospitalar, deverá proceder-se, caso a caso, à definição das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento.

2 — Para as áreas urbanas e áreas industriais existentes — para as áreas urbanas sujeitas a renovação e pequenas áreas, intersticiais no tecido consolidado, dever-se-ão aplicar as regras descritas no n.º 1 deste artigo. Excepcionalmente e onde não seja possível concretizar aquelas regras, a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira elaborará regras excepcionais e específicas para cada caso.

## Artigo 34.º

## Cotas de soleira para as edificações nas áreas inundáveis

1 — No concelho de Vila Franca de Xira, parte do tecido urbano e industrial implanta-se em áreas sujeitas a inundações periódicas. Estas áreas estão assinaladas na planta de condicionantes.

2 — A reconstrução de edifícios e a implantação de novos edifícios nestas áreas ficam sujeitas às seguintes regras:

- a) A cota de soleira do primeiro piso habitado ou de serviços que pressuponham a existência de postos de trabalho terá de ser superior à cota atingida pela maior cheia conhecida para o lugar em causa. As cotas de nível atingidas pelas cheias de referência serão fornecidas pela Câmara Municipal de Vila Franca de Xira;
- b) Os pisos térreos abaixo da cota referida na alínea a) só poderão ser utilizados como estacionamento automóvel e armazenagem;
- c) A área de impermeabilização de lote não poderá ser superior a 70% do lote.

## Artigo 35.º

## Áreas a ceder ao município

Nas operações de loteamento a realizar nas áreas urbanas, áreas urbanizáveis e áreas industriais serão aplicados os critérios decorrentes do disposto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

## CAPÍTULO VI

## Áreas rurais

## Artigo 36.º

## Composição das áreas rurais

As áreas rurais são compostas por:

- a) Áreas destinadas a fins agrícolas;
- b) Áreas destinadas a fins florestais;
- c) Áreas destinadas a indústrias extractivas.

## Artigo 37.º

## Áreas destinadas a fins agrícolas

1 — As áreas destinadas a fins agrícolas são compostas por:

1.1 — Área da reserva agrícola definida nos termos da Portaria n.º 113/91, de 7 de Fevereiro. Nestas áreas distinguem-se:

- a) Lezíria norte;
- b) Lezíria sul, mouchões e margem direita.

1.2 — Área de policultura.

1.3 — Área de silvo-pastorícia.

## Artigo 38.º

## Área agrícola da lezíria norte

Nesta área o regime de uso e de alteração do solo é o definido no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Julho, sendo interdita a construção, excepto:

- a) Aquela que se destina à valorização da empresa agrícola como tal;
- b) A construção de equipamentos com fins turísticos e promocionais na área já desafectada na RAN.

## Artigo 39.º

## Área agrícola da lezíria sul, mouchões e margem direita do Tejo

O regime de uso e de alteração do solo é o definido no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Julho.

Nesta área, sem prejuízo das consultas às entidades que nela tenham jurisdição, poderão, devidamente justificadas, propor-se:

- a) Construções que se destinam à valorização da empresa agrícola como tal, incluindo a habitação do proprietário ou do titular dos direitos de exploração;
- b) Construções destinadas a actividades complementares que dêem continuidade à exploração;
- c) Construção de equipamentos com fins turísticos e promocionais ligados às actividades da lezíria;
- d) Construções das ETARs de Vila Franca de Xira e da vala do Carregado.

## Artigo 40.º

## Área de policultura

As áreas de policultura desenvolvem-se nas baixas e nas encostas de declive moderado.

1 — Nas áreas de policultura integradas na RAN o regime de uso e de alteração do solo é o definido no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Julho.

2 — Qualquer forma de utilização do solo com fins não agrícolas, nas áreas referidas no número anterior, terá de ser obrigatória

mente submetidas a parecer, nos termos do artigo 9.º do diploma legal referido no n.º 1 deste artigo.

3 — Nas áreas de policultura não integradas na RAN é interdita a construção, excepto:

- a) As construções previstas nas alíneas a) e b) do artigo 39.º;
- b) As construções complementares do turismo de habitação e do turismo rural.

Artigo 41.º

#### Área de silvo-pastorícia

Desenvolve-se no relevo movimentado a poente do concelho.

1 — Nesta área é autorizada a construção com os seguintes condicionamentos:

- a) São autorizadas as construções previstas no artigo 40.º;
- b) Poderá ser autorizada a construção de uma moradia unifamiliar por lote de área igual ou superior a 2000 m<sup>2</sup>;
- c) Poderá ser autorizada a construção de aldeamentos turísticos, unidades hoteleiras ou equipamentos lúdicos de interesse turístico em parcelas com a área superior a 5 ha.

2 — A alteração do uso do solo previsto no número anterior obedece aos seguintes condicionamentos:

- a) A salvaguarda dos solos sujeitos a servidões;
- b) A execução por conta da entidade promotora das infra-estruturas de acesso, de saneamento e de abastecimento de água e energia;
- c) A manutenção da permeabilidade do solo em mais de 75 % da sua área;
- d) Não ultrapassar a densidade bruta de 25 habitantes por hectare de área urbanizável, tomando como área urbanizável o terreno liberto de servidões;
- e) As construções não podem ultrapassar os dois pisos, excepto no caso de hotéis, que seguirão o disposto no artigo 29.º

Artigo 42.º

#### Área florestal

Esta área corresponde às manchas de acentuado declive e sujeita à erosão.

1 — São proibidas, sem prévia autorização, as práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal existente, exceptuando-se as decorrentes da normal condução ou exploração dos povoamentos florestais e eventuais reconversões culturais que não contrariem a legislação vigente.

2 — Deverão ser promovidas e apoiadas operações de florestação.

3 — Nesta área é interdita a construção, salvo as excepções previstas no artigo 39.º, alíneas a) e b).

Artigo 43.º

#### Áreas destinadas a indústrias extractivas

As áreas do concelho destinadas a indústrias extractivas constam nas plantas de condicionantes e de ordenamento e são as seguintes:

- a) As pedreiras de calcário e margas de Santa Olaia e Torre do Bom Jesus que constituem matéria-prima da Solvay Portugal e da CIMPOR possuem servidões definidas pela Portaria 442/90, de 15 de Junho;
- b) A pedreira de basalto da Moita da Ladra (Vialonga);
- c) A pedreira de calcário de São João dos Montes 3 (freguesia de São João dos Montes).

## CAPÍTULO VII

### Grandes equipamentos

Artigo 44.º

#### Instalação de grandes equipamentos e de grandes infra-estruturas previstas

1 — Para além dos equipamentos colectivos a considerar em planos de grau inferior (equipamentos sociais, de colectividades, de desporto, de cultura e outros), a instalação de grandes equipamentos e de grandes infra-estruturas previstas far-se-á nas áreas indicadas na planta de ordenamento segundo as seguintes tipologias:

- 1 — Escola de ensino básico;
- 2 — Escola de ensino de novas tecnologias (ensino politécnico);
- 3 — Hospital;
- 4 — Centro de saúde;
- 5 — Área desportiva;
- 6 — Complexo desportivo;
- 7 — Centro cultural;

- 8 — Espaço de cultura e recreio;
- 9 — Centro paroquial;
- 10 — Bombeiros;
- 11 — Cemitério;
- 12 — Cais de embarcações de recreio;
- 13 — Cais comercial;
- 14 — ETAR;
- 15 — Camionagem — interface R/F.

2 — Os equipamentos a que se refere o n.º 1 localizam-se nas freguesias:

a) Vila Franca de Xira:

- Ampliação do actual Hospital Distrital;
- Área de recreio e lazer (Parque Urbano de Santa Sofia);
- Complexo desportivo e de recreio da margem direita do Tejo;
- Novo quartel de bombeiros;
- Novo cemitério;
- Novo cais de embarcações de recreio;
- ETAR;
- Camionagem (interface R/F);
- Centro de saúde;
- Escola de ensino de novas tecnologias (ensino politécnico);

b) Alverca:

- Escola, EB1, 2, 3;
- Escola, ESG;
- Complexo desportivo;
- Cais comercial;
- ETAR;
- Centro tecnológico e de investigação aeronáutica;
- Centro cultural;
- Camionagem (interface R/F);
- Centro paroquial;
- Centro de saúde;

c) Alhandra:

- Parque desportivo (pavilhão e piscina);
- Área ribeirinha de lazer com novo cais para embarcações de recreio;

d) Póvoa de Santa Iria:

- Área de recreio e lazer (parque urbano na margem direita do Tejo);
- Novo cais para embarcações de recreio;
- Complexo desportivo;
- Novo quartel de bombeiros;
- Camionagem (interface R/F);
- Complexo sócio-cultural da Quinta da Piedade;
- Centro paroquial;
- Centro de saúde;
- Escola ESG;

e) Forte da Casa:

- Área de recreio e lazer (parque urbano junto ao Tejo);
- Área desportiva (campo de futebol);
- Escola de ensino de novas tecnologias (ensino politécnico);
- Escola EB1, B2;

f) Vialonga:

- Escola, ESG;
- Escola EB1, 2;
- Área desportiva (campo de futebol);
- Parque desportivo (pavilhão);
- Novo quartel de bombeiros;
- Área de recreio e lazer (Parque Urbano da Flamenga);
- Centro paroquial;

g) Sobralinho:

- Escola, EB1, 2, 3;
- Área desportiva e de recreio (campo de futebol);
- Centro paroquial;

h) São João dos Montes — área desportiva (campo de futebol);

i) Castanheira do Ribatejo:

- Escola, EB2, 3;
- Novo quartel de bombeiros;
- ETAR;
- Novo Hospital Distrital de Vila Franca de Xira;
- Área desportiva (remodelação).



### Resolução do Conselho de Ministros n.º 17/93

Em termos de mercado, a qualidade é modernamente entendida como a totalidade das características e funções de um produto ou serviço que satisfazem os desejos explícitos ou implícitos dos seus consumidores ou utilizadores, dentro de determinados pressupostos económicos.

Inerentes ao conceito de qualidade estão todos os aspectos relacionados com a segurança, a saúde, a preservação do ambiente e a defesa do consumidor, que inclui, para além de outros factores intangíveis, o cumprimento dos prazos de entrega e o serviço prestado ao cliente, aspectos que são cada vez mais valorizados em termos gerais e se encontram especificamente contemplados nos requisitos legais do espaço comunitário.

A opção pela qualidade traduz-se, assim, numa questão cultural ligada estreitamente ao grau de conhecimento que os consumidores individuais ou colectivos detêm em relação aos direitos que lhes assistem. O aumento da concorrência acelera esta sensibilização e mantém uma permanente pressão sobre a inovação e o nível da qualidade oferecida.

Uma vez que nos países nossos principais parceiros esta concepção é já assumida por grande parte das entidades e consumidores, importa que Portugal evolua igualmente para uma posição mais actuante.

Depende da vontade de todos a mudança da atitude que descobre a qualidade com surpresa para uma nova situação em que é expectável encontrar a satisfação nos produtos e serviços de origem nacional.

A qualidade encontra-se no cerne das opções que têm de assegurar o sucesso do desenvolvimento económico e social no nosso país, face aos desafios do mercado interno europeu e da desejada modernização.

Inerentes ao conceito da qualidade estão todos os aspectos relacionados com a segurança, a saúde, a defesa do consumidor e a preservação do ambiente, aspectos que são cada vez mais valorizados em termos gerais e se encontram especificamente contemplados nos requisitos legais do espaço comunitário.

Assim, para operadores em muitos sectores económicos, onde as legislações se aplicam com vista a proteger os consumidores, estas opções ultrapassam as preocupações filosóficas ou de bem-estar geral para passarem a constituir verdadeiras exigências de acesso aos mercados.

No nosso país, o desenvolvimento da qualidade de produtos e serviços nacionais conta com o suporte institucional das infra-estruturas de normalização, certificação, acreditação e metrologia, com o seu enquadramento legal definido no Sistema Nacional de Gestão da Qualidade (SNGQ), criado pelo Decreto-Lei n.º 165/83, de 27 de Abril, e que é coordenado pelo Ministério da Indústria e Energia, através do Instituto Português da Qualidade.

Em muitos sectores notam-se já sinais encorajantes na maior consciencialização dos produtores e dos consumidores, que resultam da evolução económica geral e da concorrência acrescida nos fornecimentos. Esta evolução deve ser apoiada, porque a qualidade é necessária, é possível e tem de ser uma opção nacional, nomeadamente para efeitos de se manter e reforçar a credibilidade do SNGQ, insistindo na adopção geral das suas metodologias.

Considerando a necessidade de intensificar as acções necessárias à alteração da cultura empresarial e à sensibilização dos agentes económicos para a qualidade como componente estratégica do crescimento económico e vantagem concorrencial das empresas e organi-