

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 13/95

A Assembleia Municipal de Alenquer aprovou em 27 de Outubro de 1994 o seu Plano Director Municipal.

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

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

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

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

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Alenquer com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção da classificação como espaço urbano de uma área situada a noroeste do lugar de Refugidos, dado que é uma área que integra a Reserva Ecológica Nacional, estando como tal classificada na planta de condicionantes. O regime dos espaços urbanos é totalmente incompatível com o regime das áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional, constante do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro. A área em questão ficam a aplicar-se as regras do Plano Director Municipal que disciplinam a Reserva Ecológica, designadamente o disposto no artigo 6.º do regulamento do Plano.

Deve ainda referir-se que a referência feita no artigo 5.º ao domínio público hídrico deve entender-se como relativa a todo o domínio hídrico. Deve igualmente referir-se que a legislação que regulamenta a delimitação do domínio hídrico é o 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, e as regras relativas à respectiva ocupação e utilização são as constantes dos Decretos-Leis n.ºs 46/94 e 47/94, de 22 de Fevereiro. Em relação ao domínio hídrico há também que referir que no concelho de Alenquer não se verifica qualquer jurisdição das autoridades portuárias, mas apenas do Instituto Nacional da Água (INAG).

Na aplicação prática do Plano há também a observar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano, a atender no âmbito da respectiva gestão.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e ainda nos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de Março, e 213/92, de 12 de Outubro:

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Alenquer.

2 — Excluir de ratificação a classificação como espaço urbano de uma área, integrada na Reserva Eco-

lógica Nacional, situada a noroeste do lugar de Refugidos.

Presidência do Conselho de Ministros, 5 de Janeiro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Alenquer

TÍTULO I

Disposições gerais e condicionamentos

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Composição

É abrangida pelo Plano Director Municipal de Alenquer toda a área do concelho, com os limites expressos na planta de ordenamento à escala de 1:25 000, que com o Regulamento e planta de condicionantes fazem parte integrante do Plano Director Municipal de Alenquer.

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 Plano Director Municipal 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 Plano Director Municipal 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 Plano Director Municipal de Alenquer:

- Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento sócio-económico equilibrado, executando para a área do município as disposições de planos hierarquicamente superiores;
- Definir princípios e 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 do Regulamento, adoptam-se as seguintes definições:

- Perímetros urbanos — áreas constituídas pelas áreas urbanas, pelas áreas urbanizáveis e pelas áreas industriais que lhes são contíguas;
- 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;
- Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo tendo como referências:

Número médio de habitantes/fogo: 3,0;

Superfície bruta de pavimentos por habitante: 40 m²;

- Construção nova — implementação de projecto de obra de raiz, incluindo pré-fabricados;
- Recuperação de construção existente — obra de renovação que pressupõe a manutenção do volume e traça do edifício existente;
- Ampliação de construção existente — obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício, 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) Cércua 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 — soma das superfícies de construção 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;
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) — 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) — 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) — 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) — 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) — quociente entre o número de fogos e a área de solo que está afecto 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) — quociente entre a soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo 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) — 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) — 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 e restrições

Artigo 5.º

Condicionamentos do domínio público hídrico

1 — O domínio público hídrico na área do concelho é o definido pelos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, 46/94 e 47/94, de 22 de Fevereiro sendo constituído, designadamente, pelas:

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 Plano Director Municipal 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.

Artigo 6.º

Condicionamentos ecológicos

Consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) todas as áreas designadas como tal identificadas nas plantas de condicionantes, que ficarão sujeitas ao regime dos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de Março, 316/90, de 13 de Outubro, e 213/92, de 12 de Outubro.

Artigo 7.º

Condicionamentos resultantes da protecção do solo para fins agrícolas

Consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN), (Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Junho, e 274/92, de 12 de Dezembro) todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes e de ordenamento.

Artigo 8.º

Condicionamentos decorrentes do regime de protecção do património edificado

1 — A protecção do património edificado, é regulamentada por:

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 1949;

Artigo 124.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU);

Lei Quadro do Património n.º 13/85, de 6 de Julho;

Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho.

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 — 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:

2.1 — Os monumentos nacionais, os imóveis de interesse público e os de valor concelhio 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 da aplicação de regimes que estabeleçam zonas de protecção superiores a 50 m;

2.2 — As zonas de protecção dos imóveis classificados nos termos do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, são servidões administrativas, nas quais não podem ser autorizadas pela Câmara Municipal ou por outras entidades alienações ou quaisquer obras de demolição, instalação, construção, reconstrução, criação ou transformação de zonas verdes, bem como qualquer movimento de terras ou dragagens, nem alteração ou diferente utilização contrária à traça originária sem prévia autorização do Ministro da Cultura;

2.3 — Na fase de instrução do processo de classificação, os bens imóveis a ela sujeitos e os localizados na respectiva zona de protecção não poderão ser demolidos, alienados, expropriados, restaurados ou transformados sem autorização expressa da entidade competente para o efeito;

2.4 — Nas zonas de protecção aos imóveis classificados deverá atender-se aos pareceres do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico e da Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais;

2.5 — Nas zonas de protecção aos imóveis classificados, os projectos de construção ou reconstrução só poderão ser subscritos por arquitectos;

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

2.7 — 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, à data da execução do Plano Director Municipal, Secretaria de Estado da Cultura.

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, e da Portaria n.º 11 388, de 8 de Maio de 1946, designadamente:

- a) É proibido construir qualquer prédio sobre colectores de redes de esgotos, públicos ou particulares, ao longo de uma faixa de 1,0 m medida para um e outro lado do traçado. 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;
- b) 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:

- a) 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;
- b) Na metade da faixa de respeito que entesta com as parcelas de terreno referidas no número anterior é interdito conduzir águas em valas não impermeabilizadas, depositar estrumes ou fazer quaisquer plantações e praticar quaisquer actos que possam afectar a qualidade da água aduzida.

3 — Condicionamentos a respeitar relativamente a aterros sanitários, estações de tratamento de águas residuais e fossas:

- a) Os aterros sanitários serão envolvidos por uma faixa de protecção *non aedificandi* de 500 m;
- b) As estações de tratamento de esgotos serão envolvidas por uma faixa de protecção *non aedificandi* de 100 m;
- c) As fossas comuns e outros depósitos de águas residuais serão envolvidos por uma faixa de protecção *non aedificandi* de 50 m.

4 — Condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas — os condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas constam da legislação em vigor (Decreto n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966, Decretos Regulamentares n.ºs 14/77, de 18 de Fevereiro, 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 situem junto de edifícios a um nível igual ou inferior ao ponto mais alto das paredes

não poderão aproximar-se dos edifícios a 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 do Decreto-Lei n.º 143/82, 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 da 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 Português de Cartografia e Cadastro.

6 — Condicionamentos a respeitar relativos à condução de sal-gema — os condicionamentos respeitantes a esta condução serão os que vierem a ser definidos entre a Câmara Municipal de Alenquer e a empresa proprietária.

7 — Condicionamentos a respeitar relativamente a edifícios escolares — os condicionamentos respeitantes às zonas de protecção a edifícios escolares são os que constam dos Decretos-Leis n.ºs 21 875, de 18 de Novembro de 1932, 34 993, de 11 de Outubro de 1945, 37 575, de 8 de Outubro de 1949, 39 847, de 8 de Outubro de 1954, 40 388, de 21 de Novembro de 1955, 44 220, de 3 de Março de 1962, e 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 Plano Director Municipal de Alenquer 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 35º com o plano horizontal que passa nesse ponto não encontre quaisquer obstáculos. Na extremidade norte do terreno, aquele ângulo poderá ser de 45º;
- 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 plano municipal de ordenamento do território, 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

Condicionantes decorrentes da deposição de efluentes líquidos

Os condicionamentos a respeitar constam da legislação em vigor (Decreto n.º 5787-III, de 10 de Maio de 1919, Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, Lei n.º 11/87, de 7 de Abril, e Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março), designadamente:

- a) Nas linhas de água não é permitido o lançamento de efluentes líquidos sem tratamento prévio. Também não é permitido o lançamento de resíduos e lamas ou a adição aos efluentes de quaisquer substâncias que alterem as características da água ou as tornem impróprias para as suas diversas utilizações;
- b) Poderão vir a ser aceites nas redes de saneamento municipal os efluentes líquidos resultantes de indústrias ou de pecuárias, desde que:

Seja aprovado pela Câmara Municipal de Alenquer, após avaliação e parecer dos Serviços Técnicos da Câmara; Sejam os efluentes sujeitos a tratamento preliminar de compatibilização com os efluentes domésticos; As características dos efluentes obedeçam ao estabelecido na tabela do anexo ao Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Maio.

Artigo 11.º

Condicionamentos decorrentes da deposição de resíduos urbanos

Os condicionamentos a respeitar constam da legislação em vigor (Decretos-Leis n.ºs 13/71, de 23 de Janeiro, 343/75, de 3 de Julho, 494/80, de 18 de Outubro, 448/85, de 25 de Novembro, 479/85, de 13 de Novembro, Lei n.º 11/87, de 7 de Abril, Portaria n.º 374/87, de 4 de Maio, e Decreto-Lei n.º 121/90, de 9 de Abril), designadamente:

- a) É proibida a deposição de resíduos sólidos urbanos fora do aterro sanitário municipal;
- b) É proibida a deposição de resíduos sólidos perigosos no aterro sanitário municipal. A deposição temporária de resíduos sólidos perigosos provenientes de oficinas, lavandarias, laboratórios, clínicas, tipografias, habitações e outras será feita, após recolha selectiva, para local adequado a definir pela Câmara Municipal, sendo da responsabilidade da entidade produtora daqueles resíduos os meios e o seu destino final.

Artigo 12.º

Condicionantes à instalação de vazadouros de entulho e parques de sucata

Os condicionamentos a respeitar constam da legislação em vigor (Decretos-Leis n.ºs 13/71, de 23 de Janeiro, 343/75, de 3 de Julho, Lei n.º 11/87, de 7 de Abril, e Decreto-Lei n.º 117/94, de 31 de Maio), designadamente:

- a) Não será permitida a instalação de vazadouros de entulho e de parques de sucata a menos de 100 m de furos de captação de águas municipais, 200 m das estradas nacionais e 100 m de estradas municipais, podendo estas distâncias vir a ser alteradas caso a caso, mediante estudos hidrogeológicos da responsabilidade dos requerentes;
- b) Para a garantia dos interesses públicos, que se pretendem acautelar com o presente Plano, poderá a Câmara Municipal expropriar os terrenos onde se encontram vazadouros e parques de sucata, se os mesmos ficarem a menos de 200 m de furos de captação de águas municipais.

Artigo 13.º

Condicionamentos decorrentes da protecção dos furos de captação de água

1 — As áreas de protecção dos furos de captação de água para abastecimento público são constituídas por dois tipos de perímetros de protecção:

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

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

2 — Nos perímetros de protecção próxima não devem existir:

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

3 — 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 14.º

Condicionamentos decorrentes da protecção de áreas e perímetros florestais

Os condicionamentos aos espaços florestais são os que constam do Decreto de 24 de Dezembro de 1901, do Decreto de 24 de Dezembro de 1903 e do Decreto de 11 de Julho de 1905, das Leis n.ºs 1971, de 15 de Junho de 1938, 2069, de 24 de Abril de 1954, do Decreto n.º 39 931, de 24 de Novembro de 1954, e dos Decretos-Leis n.ºs 357/57, de 8 de Julho, 139/88, de 22 de Abril, e 139/89, de 28 de Abril.

Artigo 15.º

Condicionamentos decorrentes da protecção a espaços naturais

Biótopo da Serra de Montejunto (070), *habitat* natural seleccionado no âmbito do Programa Corine e da Directiva n.º 79/409/CEE — 1.ª fase. Com a demarcação deste espaço pretende-se a salvaguarda dos valores biofísicos.

Artigo 16.º

Servidões rodoviárias

1 — Os condicionamentos e servidões da rede rodoviária são os que constam das Leis n.ºs 2037, de 19 de Agosto de 1949, 2110, de 19 de Agosto de 1961, e dos Decretos-Leis n.ºs 13/71, de 23 de Janeiro, 380/85, de 26 de Setembro, 12/92, de 4 de Fevereiro, e 13/94, de 15 de Janeiro, designadamente 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 Alenquer é constituída pelo IP 1 (auto-estrada Lisboa-Porto), com um nó viário de acesso: Carregado.

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

- EN 1;
- A 10 — CREL (em projecto);
- IC 11 (em projecto);
- EN 3;
- EN 9;
- EN 115 entre o limite do concelho e a EN 115.2 e Merceana - limite do concelho;
- EN 115-2.

4 — Estradas nacionais a desclassificar:

- EN 1-4;
- EN 9-3;
- Lanço da EN 115 entre a EN 115-2 e Merceana;
- EN 115-3;
- EN 115-4;
- EN 365;
- EN 365-1.

5 — A rede municipal no concelho é constituída por:

5.1 — Estradas municipais:

- EM 505;
- EM 518;
- EM 518-1;
- EM 518-2;
- EM 519;
- EM 520;
- EM 521;
- EM 521-1;
- EM 522;
- EM 522-1;
- EM 523;
- EM 523-1;
- EM 524;
- EM 534;
- EM 557;
- EM 558;

5.2 — Caminhos municipais:

- CM 1040;
- CM 1099;
- CM 1100;
- CM 1101;
- CM 1102;
- CM 1103;
- CM 1104;
- CM 1105;
- CM 1106;
- CM 1107;
- CM 1108;
- CM 1109;
- CM 1110;
- CM 1111;
- CM 1112;
- CM 1113;
- CM 1114;
- CM 1115;
- CM 1116;
- CM 1117;
- CM 1118;
- CM 1119;

CM 1120;
 CM 1121;
 CM 1121-1;
 CM 1122;
 CM 1123;
 CM 1124;
 CM 1125;
 CM 1126;
 CM 1127;
 CM 1128;
 CM 1129;
 CM 1130;
 CM 1131;
 CM 1132;
 CM 1132-1;
 CM 1133;
 CM 1134;
 CM 1135;
 CM 1136;
 CM 1169;

e outros caminhos ou lanços de caminhos municipais ainda não classificados;

5.3 — Vias urbanas.

6 — Estradas florestais:

- a) Ligação Cemitério da Ota à EM a sul do Bairro;
- b) Ligação Montejunto a Vila Verde dos Francos;
- c) Ligação Montejunto a Abrigada.

Artigo 17.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:

- a) Da aresta superior do talude de escavações ou da aresta inferior do talude de aterro;
- b) 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 a distância inferior a 40 m, medida conforme descrito no número anterior.

3 — Transitariamente e enquanto não for estabelecida aquela zona *non aedificandi*, a Câmara, sempre que achar aconselhável, solicitará parecer à CP — Caminhos de Ferro Portugueses, E. P., para a implantação de novas construções ou alterações e ampliações em construções existentes, para os casos que se situem até 50 m de um e de outro lado do caminho de ferro, contados a partir da actual entreeva.

Artigo 18.º

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

1 — A instalação existente no concelho de Alenquer é a Base Aérea da Ota (n.º 2), da Força Aérea Portuguesa, cujas servidões estão definidas pelo Decreto-Lei n.º 41 791, de 8 de Agosto de 1958.

2 — A servidão das instalações da Esquadra de Detecção e Condução de Intercepção n.º 11 da Força Aérea é definida pela Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955.

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

4 — Deverão a Força Aérea Portuguesa, a Direcção-Geral da Aviação Civil e a ANA, E. P., ser previamente consultadas para avaliação de qualquer projecto de construção ou instalação de equipamentos nas zonas de servidão referidas neste artigo.

Artigo 19.º

Servidões de exploração de inertes

As servidões respeitantes à exploração de massas minerais estão regulamentadas pelos Decretos-Leis n.ºs 89/90, de 16 de Março, e 90/90, de 16 de Março.

Artigo 20.º

Servidões relativas aos sistemas de comunicações

As protecções e servidões dos sistemas de comunicações fazem-se em conformidade com o Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro, para os seguintes feixes hertzianos:

- Ligação Caldas da Rainha-Montejunto, aprovada pelo Decreto Regulamentar n.º 19/84, de 22 de Fevereiro;
- Ligações Lisboa-Porto, Montejunto-Torres Vedras e Vila Franca de Xira-serra dos Candeeiros;
- Ligações Lisboa-Montejunto, Montejunto-Torres Vedras e Montejunto-Mafra.

Artigo 21.º

Rede de gás — Gasoduto

1 — A rede de gás é regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de Outubro.

2 — A rede de transporte e distribuição de gás é constituída pelo troço que atravessa o concelho de Alenquer.

3 — Entende-se que as servidões devidas à passagem do gás combustível compreendem a ocupação do solo e subsolo, devendo os gasodutos subterrâneos ser instalados à profundidade determinada pelo Regulamento e respectivas normas técnicas de segurança.

4 — Às referidas servidões correspondem também o direito de passagem e ocupação temporária de terrenos ou para outros bens, devido às necessidades de construção, vigilância, conservação e reparação de todo o equipamento necessário ao transporte de gás.

5 — Na aplicação das disposições do presente artigo, a implantação do gasoduto deve ter em conta os planos de ocupação do solo já aprovados aquando do estabelecimento do traçado daquele.

6 — A servidão de passagens de gás implica as seguintes restrições para a área sob a qual é aplicada:

- a) O terreno não poderá ser arado nem cavado a uma profundidade superior a 50 cm numa faixa para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- b) É proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- c) É proibida a construção de qualquer tipo, mesmo provisória, numa faixa de 10 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- d) Pela faixa de 4 m citada na alínea a) terão livre acesso o pessoal e o equipamento necessário à instalação, vigilância, manutenção, reparação e renovação do equipamento instalado;
- e) O eixo dos gasodutos deve ser assinalado no terreno pelas formas estabelecidas no regulamento de segurança.

7 — A ocupação temporária dos terrenos para depósitos de materiais e equipamentos necessários à colocação dos gasodutos, sua reparação ou renovação, não poderá exceder 18 m de largura numa faixa sobre as tubagens.

8 — No corredor com a largura de 200 m, contados para um e para o outro lado do eixo do traçado previsto no estudo prévio e identificado nas plantas de condicionantes, destinado à implantação da rede de transporte e distribuição de gás (gasoduto), é interdita a execução de quaisquer construções.

9 — Os condicionamentos referidos nos números anteriores serão adaptados às faixas de protecção ou de respeito com a aprovação dos correspondentes projectos e definidos com a execução dos traçados definitivos.

TÍTULO II

Uso dos solos

CAPÍTULO I

Espaços urbanos

Artigo 22.º

Definição

1 — Os espaços urbanos são caracterizados pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destaca predominantemente à construção.

2 — Os espaços urbanos constituem-se em aglomerados urbanos existentes consolidados, distribuídos por três tipos, em função da sua origem e evolução:

- a) Aglomerados urbanos do tipo A — são os aglomerados que revelam maior dinamismo económico, com maior crescimento nas últimas décadas, e as sedes de freguesia;

- b) Aglomerados urbanos do tipo B — aglomerados de raiz rural. Áreas urbanas com ocupação predominantemente habitacional, com uma população residente superior a 100 habitantes;
- c) Aglomerados urbanos do tipo C — correspondem a áreas urbanas consolidadas, com uma população residente inferior a 100 habitantes e actualmente apenas dotadas de parte das infra-estruturas básicas.

Artigo 23.º

Aglomerados urbanos existentes — Enumeração

1 — Aglomerados urbanos do tipo A:

- A.1 — Alenquer;
 A.2 — Carregado;
 A.3 — Abrigada;
 A.4 — Aldeia Galega da Merceana;
 A.5 — Merceana;
 A.6 — Ota;
 A.7 — Aldeia Gavinha;
 A.8 — Cabanas de Torres;
 A.9 — Cadafais;
 A.10 — Santana da Carnota;
 A.11 — Meca;
 A.12 — Olhalvo;
 A.13 — Pereiro de Palhacana;
 A.14 — Penafirme da Ventosa;
 A.15 — Vila Verde dos Francos;
 A.16 — Ribafria;
 A.17 — Cabanas do Chão;
 A.18 — Casais da Marmeleira;
 A.19 — Camarnal;
 A.20 — Cheganças.

2 — Aglomerados urbanos do tipo B:

- Atouguia;
 Bairro;
 Estribeiro;
 Arneiro;
 Barbas;
 Casais Brancos;
 Forno da Telha;
 Paiol;
 Vale Benfeito;
 Freixial do Meio;
 Mata;
 Montegil;
 Paúla;
 Precês;
 Refugidos;
 Antas;
 Casal das Eiras;
 Pipa;
 Bogarréus;
 Canados;
 Catém;
 Cossoaria;
 Espinçandeira;
 Fiandal;
 Penafirme da Mata;
 Pocariça;
 Paços;
 Mata;
 Pancas;
 Pedra de Ouro;
 Albarrois;
 Carapinha;
 Atalaia;
 Freixial de Cima;
 Labrugeira;
 Penedos de Alenquer;
 Penuzinhos;
 Quentes;
 Vila Chã;
 Casais da Fonte Pipa;
 Lapaduços;
 Portela;
 Casal Pinheiro;
 Azedia;
 Mato;
 Silveira Pinto.

3 — Aglomerados urbanos do tipo C:

- Casais da Pedreira;
 Marés;
 Corujeira;
 Venda;
 Casais Maçaricos;
 Casais de São Martinho;
 Mossorovia;
 Sobreiros;
 Tojal;
 Casais da Pimenta;
 Casais da Amoreira;
 Casalinho;
 Curvaceira;
 Quinta dos Carvalhos;
 Boafaria;
 Calçada;
 Canhestro;
 Casal das Balas;
 Cabeços;
 Casal da Marinela;
 Vale Reis;
 Casal do Zambujal;
 Gataria;
 Gavinheira;
 Moimho de Vento;
 Quinta do Leão;
 Rabadana;
 Serra;
 Silveira da Machoa;
 Soupo;
 Barroca da Rega;
 Casais da Marinela;
 Casais da Pedreira do Lima;
 Casais da Ribeira;
 Casais de São Brás;
 Casais das Barreiras;
 Casal Monteiro;
 Vale de Ossa;
 Casais da Laje;
 Casais da Ramalheira;
 Casal do Perdigoto;
 Casal Vale de Homem;
 Pousoa;
 Boteco;
 Aldeia;
 Casais do Salgueiral;
 Vidigueira;
 Bonvizinho;
 Calçada;
 Lajes da Freiria;
 Palhacana;
 Sequeiros;
 Soeiro Cunhado;
 Valverde;
 Cabeços;
 Casal do Amaral;
 Casal Barrosos;
 Casal da Cabreira;
 Casal da Choça;
 Casal do Isidro;
 Casal do Pipalete;
 Casal de São Francisco;
 Casal Silvestre;
 Casal da Teresa Moça;
 Crespo;
 Horta dos Vimes;
 Pacheca;
 Parrotes;
 Pedrulho;
 Pocarinho;
 Quinta dos Bairros;
 Quinta de São Clemente;
 Quintinha;
 Alto da Boavista;
 Casal do Relógio;
 Casal do Vale;
 Crespo;
 Murganheira;
 Paúla;
 Porto da Luz;
 Bemposta;

Vale Figueiras;
Casais Galegos;
Cortegana;
Parreiras;
Pousoa;
Casal de Almónia;
Casal do Chorão;
Casais da Foroana;
Casais Galegos;
Casais da Piedade;
Casais da Relva;
Casal Fetal;
Portela do Sol;
Rabissaca;
Rechaldeira;
Rodeio;
Casal Telhada;
Meirinha;
Vale Flores;
Azenhas das Machadas;
Carneiros;
Palaios;
Sobreiros.

Artigo 24.º

Aglomerados urbanos do tipo A — Condicionamentos

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

1 — Nas malhas urbanas dos aglomerados do tipo A, nas áreas devolutas ou nos casos em que seja permitida a demolição, fica a renovação dos edifícios sujeita às seguintes regras:

- Sejam garantidos os alinhamentos estabelecidos pelas construções existentes ou aqueles que venham a ser fixados pela Câmara Municipal;
- Seja mantida a cêrcea adequada ao conjunto onde se insere, respeitando a morfologia e volumetria da envolvente;
- Nos aglomerados de Alenquer e Carregado, a cêrcea, em qualquer dos casos, não poderá ultrapassar os cinco pisos acima do terreno natural.

2 — As construções em áreas devolutas, susceptíveis de loteamento urbano, que exijam obras de urbanização, integradas no perímetro urbano, ficam sujeitas às regras definidas no n.º 1 deste artigo e, cumulativamente às seguintes:

a):

Alenquer;
Carregado:

Densidade máxima [(Dh)b]: 40 fogos/ha;
Índice de construção máximo [(Ic)b]: 0,48;
Número máximo de pisos: em conformidade com o n.º 1 do artigo 24.º;

b):

Abrigada;
Ota;
Merceana:

Densidade máxima [(Dh)b]: 35 fogos/ha;
Índice de construção máximo [(Ic)b]: 0,42;
Número máximo de pisos: três e em conformidade com as alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo;

c):

Aldeia Gavinha;
Cabanas de Torres;
Cadafais;
Santana da Carnota;
Meca;
Olhalvo;
Pereiro de Palhacana;
Penafirme da Ventosa;
Vila Verde dos Francos;
Ribafria;
Cabanas do Chão;
Casais da Marmeleira;
Camarnal;
Cheganças;

Aldeia Galega da Merceana:

Densidade máxima [(Dh)b]: 30 fogos/ha;
Índice de construção máximo [(Ic)b]: 0,36;
Número máximo de pisos: dois e em conformidade com as alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo.

Artigo 25.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:

- Sejam garantidos os alinhamentos estabelecidos pelas construções existentes ou aqueles que venham a ser fixados pela Câmara Municipal;
- Seja mantida a cêrcea adequada ao conjunto onde se insere, respeitando a morfologia e volumetria da envolvente;
- A cêrcea, em qualquer dos casos, não poderá ultrapassar dois pisos.

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

4 — As construções em áreas devolutas, susceptíveis de loteamento urbano, que exijam obras de urbanização integradas no perímetro urbano, ficam sujeitas às seguintes regras:

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

Artigo 26.º

Aglomerados urbanos do tipo C

1 — A construção fica sujeita às regras discriminadas nos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 25.º

2 — A construção nas áreas não ocupadas, susceptíveis de loteamento, integradas no perímetro urbano, fica sujeita às seguintes regras:

Densidade máxima [(Dh)b]: 20 fogos/ha;
Índice de construção máximo [(Ic)b]: 0,24;
Altura máxima dos edifícios: dois pisos.

CAPÍTULO II

Espaços verdes urbanos

Artigo 27.º

Espaços verdes integrados nos perímetros urbanos

1 — Os espaços verdes urbanos coincidem em alguns casos da REN com áreas integradas nos perímetros urbanos. Estas áreas poderão vir, em parte, a tornar-se futuras áreas de uso colectivo.

2 — Nas áreas dos espaços verdes de protecção são interditas as seguintes acções:

- A construção, excepto a de equipamentos complementares que animem estes espaços;
- A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- A alteração da topografia do terreno;
- A descarga de entulhos e depósito de quaisquer materiais.

CAPÍTULO III

Espaços urbanizáveis

Artigo 28.º

Usos e tipologias dos espaços urbanizáveis

1 — Os espaços urbanizáveis, delimitados 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 — A ocupação dos espaços urbanizáveis será feita mediante plano de faseamento das infra-estruturas a propor pela Câmara Municipal de Alenquer.

Artigo 29.º

Parâmetros urbanísticos para os espaços urbanizáveis

1 — Nos espaços urbanizáveis fica a construção sujeita às regras definidas para cada conjunto de aglomerados urbanos.

2 — Para os espaços urbanizáveis dos seguintes aglomerados do tipo A:

a):

Alenquer;
Carregado:

Densidade máxima [(Dh)b]: 40 fogos/ha;
Índice de construção máximo [(Ic)b]: 0,48;
Altura máxima dos edifícios: três pisos;
A altura dos edifícios poderá atingir, pontualmente, cinco pisos acima do terreno natural, em áreas desenvolvidas em plano de pormenor;

b):

Abrigada;
Merceana;
Ota:

Densidade máxima [(Dh)b]: 35 fogos/ha;
Índice de construção máximo [(Ic)b]: 0,42;
Altura máxima dos edifícios: três pisos;

c):

Meca;
Olhalvo;
Cheganças:

Densidade máxima [(Dh)b]: 30 fogos/ha;
Índice de construção máximo [(Ic)b]: 0,36;
Altura máxima dos edifícios: dois pisos;
A altura dos edifícios poderá atingir, pontualmente, três pisos, em áreas desenvolvidas em plano de pormenor;

Artigo 30.º

Loteamentos aprovados

A ocupação decorrente de licenças e loteamentos aprovados rege-se pelas normas dos respectivos alvarás. A caducidade do alvará implica a reformulação da ocupação, em conformidade com os parâmetros e regras correspondentes às classes e categorias de espaços onde o terreno se insere.

Artigo 31.º

Indústrias integráveis nos espaços urbanos e urbanizáveis

1 — A instalação de indústrias nos espaços urbanos e urbanizáveis faz-se em conformidade com o Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, o Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e a Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto.

2 — Só serão admitidos estabelecimentos da classe D, e excepcionalmente, do tipo C, de acordo com a legislação em vigor.

3 — As certidões de localização serão emitidas mediante projecto que garanta:

- Condições de isolamento que tornem o estabelecimento compatível com o uso do prédio onde se instala e com os prédios adjacentes;
- Não ocupação da via pública com estacionamento, mesmo temporário, de maquinaria ou qualquer veículo.

4 — A ocupação de um lote urbano estritamente por um estabelecimento industrial deverá possuir uma frente mínima de 15 m e profundidade de 30 m e, cumulativamente, garantir as condições das alíneas do número anterior.

Artigo 32.º

Unidades hoteleiras inseridas nos espaços urbanos e urbanizáveis

1 — As unidades hoteleiras tais como hotéis, hotéis-apartamentos, pensões e afins, restaurantes, cafés, clubes nocturnos e afins, deverão respeitar os parâmetros urbanísticos definidos para a área onde se inserem.

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 aprovados poderá vir a ultrapassar a altura máxima dos edifícios previstos na zona, sem prejuízo da dos restantes índices urbanísticos adoptados para a mesma zona, quando obedeçam às seguintes condições:

- 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, sendo, no máximo, de cinco pisos.

CAPÍTULO IV

Espaços industriais

Artigo 33.º

Usos e tipologias dos espaços industriais

1 — Os espaços industriais são compostos pelas seguintes categorias de espaços:

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.

Artigo 34.º

Reestruturação dos espaços industriais existentes — IE

A reestruturação dos espaços industriais IE que implique 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 e, sempre que possível, aos parâmetros expressos no artigo 35.º deste Regulamento.

Artigo 35.º

Novos espaços industriais — IN

1 — O pedido de localização de novos estabelecimentos industriais à Câmara Municipal de Alenquer faz-se em conformidade com o artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

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

1.2 — Enquanto não houver planos de urbanização ou de pormenor é a Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo (CCRLVT) que emite a certidão de localização.

2 — O Plano Director Municipal prevê a criação de novos espaços industriais nos seguintes locais, assinalados na planta de ordenamento:

- Espaços em Alenquer, Carregado, Ota e Cheganças;
- Espaços entre Estribeiros e Pocariça e a norte de Marés.

3 — A implantação de edifícios industriais será precedida de plano de pormenor, projecto de loteamento ou processo de construção, que deverá atender à legislação específica e às regras específicas deste Regulamento.

4 — Os planos de pormenor ou projectos de loteamento industrial estabelecerão a rede viária interna de distribuição e a ligação ao eixo viário nacional, de modo que nenhum lote tenha ligação directa a aquele eixo.

5 — Na implantação de novos estabelecimentos industriais nos espaços industriais a que se refere o n.º 2 deste artigo, mesmo que ocupem a totalidade do prédio preexistente e não careçam de projecto de loteamento, fica o projecto de construção sujeito aos parâmetros urbanísticos referidos nos n.ºs 5.1 e 5.2 deste artigo, em conformidade com a sua localização.

5.1 — Nas áreas industriais referidas na alínea a) do n.º 2 deste artigo, inseridas nos perímetros urbanos, não é permitida a instalação de estabelecimentos das classes A e B. A construção de edifícios 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]: 4,5 m³/m²;
- Arruamentos: faixa de rodagem maior ou igual a 9 m; bermas e passeios maiores ou iguais a 2,5 m;
- Altura máxima das construções: 10 m, salvo situações excepcionais justificadas pela natureza da actividade;

- e) Cedências em conformidade com o plano de pormenor ou, na sua ausência, com a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

5.2 — A construção de edifícios industriais nas áreas referidas na alínea b) do n.º 2 deste artigo fica sujeita, cumulativamente, às regras a seguir discriminadas para os lotes depois de infra-estruturados:

- Índice de implantação máximo [(Ii) lote]: 0,4;
- Volumetria máxima [(Iv) lote]: $3,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- Arruamentos: faixa de rodagem maior ou igual a 9 m; bermas e passeios maiores ou iguais a 2,5 m;
- Altura máxima das construções: 10 m, salvo situações excepcionais justificadas pela natureza da actividade;
- Cedências em conformidade com plano de pormenor ou, na sua ausência, com a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

Artigo 36.º

Espaço industrial com ocupação programada

A ocupação decorrente de licenças e loteamentos aprovados rege-se pelas normas dos respectivos alvarás. A caducidade do alvará implica a reformulação da ocupação em conformidade com os parâmetros e regras correspondentes às classes de espaço e categorias onde o terreno se insere.

CAPÍTULO V

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 37.º

UOPG de Alenquer/Carregado, Abrigada, Ota e Cheganças

Os aglomerados de Alenquer/Carregado, Abrigada, Ota e Cheganças serão sujeitos a plano de urbanização enquadrados pelo presente PDM:

- UOPG 1 — Alenquer/Carregado;
- UOPG 2 — Abrigada;
- UOPG 3 — Ota;
- UOPG 4 — Cheganças.

CAPÍTULO VI

Circulação e estacionamento automóvel, cotas de soleira nas áreas inundáveis e cedências obrigatórias para os espaços urbanos e urbanizáveis e espaços industriais.

Artigo 38.º

Circulação e estacionamento automóvel

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 — Para áreas urbanizáveis e novas áreas industriais e para áreas urbanas e industriais existentes, ficam a circulação e o estacionamento automóvel sujeitos às seguintes regras:

1.1 — Cálculo das áreas por lugar de estacionamento:

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

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

1.3 — Edifícios destinados a serviços:

- Quando a sua superfície útil total for inferior ou igual a 500 m^2 , a área para estacionamento será de dois lugares por cada 100 m^2 de área útil;
- Quando a sua superfície útil total for superior a 500 m^2 , a área para estacionamento será de três lugares por cada 100 m^2 de área útil;

1.4 — Indústrias e armazéns:

- Nos edifícios destinados a indústria e armazéns, deverá ser obrigatória a existência de uma área de estacionamento para pessoal e visitantes dentro do lote equivalente a 1,5 lugares por cada 200 m^2 de área coberta total de pavimentos;
- Quando a área do lote for superior a 1000 m^2 , a área de estacionamento obrigatória será equivalente a 1,5 lugares por cada 100 m^2 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:

- Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros, as áreas a reservar para estacionamento no interior do lote deverão corresponder a um lugar de estacionamento por cada quarto;
- Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deverá ainda ser prevista no interior do lote uma área para estacionamento de veículos pesados e passageiros, a determinar caso a caso, em função da dimensão e localização da unidade hoteleira;
- Nos espaços urbanizáveis, deverá prever-se uma área mínima de estacionamento de um lugar para 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:

- Quando a sua superfície útil for inferior ou igual a 500 m^2 , a área de estacionamento será equivalente a 2,5 lugares por cada 100 m^2 de área útil;
- Quando a sua superfície útil for superior a 500 m^2 , a área de estacionamento será equivalente a três lugares por cada 100 m^2 de área útil;
- Para superfícies de comércio com uma área coberta total de pavimento superior a 2500 m^2 , para além da aplicação dos índices de estacionamento estabelecido na alínea anterior, deverá tornar-se obrigatória a apresentação à Câmara Municipal de Alenquer 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 descarga;

1.8 — Hipermercados e edifícios destinados a comércio grossista:

- Nos hipermercados com área bruta superior a 2500 m^2 e inferior ou igual a 4000 m^2 , será obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do lote equivalente a cinco lugares de estacionamento para veículos ligeiros por cada 100 m^2 de área útil de vendas e de mais um lugar de estacionamento para veículo pesado por cada 500 m^2 de área bruta de construção destinada ao armazenamento de produtos;
- Nos hipermercados com superfície bruta superior a 4000 m^2 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;
- 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^2 ;
- Todas as situações previstas no presente artigo são enquadradas pelo Decreto-Lei n.º 258/92, de 20 de Novembro, pelo artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 252/92, de 20 de Novembro, e pelo despacho conjunto MPA/MCT de 16 de Julho de 1993;

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 de capacidade de estacionamento.

2 — 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 Alenquer elaborará regras excepcionais e específicas para cada caso.

Artigo 39.º

Cotas de soleira para as edificações nas áreas inundáveis

1 — No concelho de Alenquer, parte do tecido urbano e industrial implanta-se em áreas sujeitas a inundações periódicas.

2 — A reconstrução de edifícios e a implantação de novos edifícios nestas áreas ficam sujeitas às regras seguintes ou outros condicionamentos impostos pela entidade competente: a cota de soleira do primeiro piso habitado terá de ser superior à cota atingida pela maior cheia conhecida para o lugar em causa.

Artigo 40.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, alterado pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto, e ainda pela Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

CAPÍTULO VII

Espaços para indústrias extractivas

Artigo 41.º

Indústrias extractivas no concelho de Alenquer

1 — Os espaços para indústrias extractivas, indicados nas plantas de condicionantes e de ordenamento, têm como objectivo criar condições para a definição de «áreas de reserva» e «áreas cativas» por parte do Governo, conforme previsto, respectivamente, pelos artigos 36.º e 37.º do Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março.

2 — Os espaços para indústrias extractivas, indicados nas plantas de condicionantes e de ordenamento, são os seguintes:

- Pedreiras de calcário (britas) a norte de Alenquer;
- Pedreiras de calcário (britas) em Atougua;
- Pedreiras de basalto no cabeço de Meca;
- Saibreira a norte do Camarnal;
- Areeiro a norte de Marés.

3 — A recuperação paisagística da área de exploração deverá, sempre que possível, ser baseada e executada tendo em consideração o estudo de impacte ambiental, a elaborar previamente, e os pareceres da Câmara Municipal de Alenquer, do Serviço de Minas da Delegação Regional da Indústria e Energia de Lisboa e Vale do Tejo (DRIELVT) e da Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais de Lisboa e Vale do Tejo (DRARNLVT), cabendo a esta última entidade a emissão de parecer.

4 — As situações finais de exploração serão definidas em protocolo entre a Câmara Municipal de Alenquer e o Serviço de Minas da DRIELVT.

5 — Na área em que os espaços para indústrias extractivas se sobreponham às reservas florestais, a exploração só poderá ser feita mediante parecer da respectiva entidade de tutela.

6 — Fora dos espaços designados no n.º 2 deste artigo, é objectivo da Câmara Municipal de Alenquer que só excepcionalmente possam ser autorizadas novas explorações de inertes, mediante indicação e justificação ao município da sua imprescindibilidade pelas entidades oficiais competentes.

Verificando a imprescindibilidade a que se refere o parágrafo anterior, torna-se necessário uma alteração de pormenor ao presente Plano Director Municipal.

7 — Os espaços para as indústrias extractivas designados no n.º 2 deste artigo incluem a faixa envolvente de protecção. Será criada para além do limite daqueles espaços uma segunda zona de defesa envolvendo o seu perímetro com a largura de 100 m.

8 — O licenciamento de qualquer tipo de construção nos espaços para indústrias extractivas e zona de defesa possuirão obrigatoriamente parecer do Serviço de Minas da DRIELVT.

CAPÍTULO VIII

Espaços agrícolas

Artigo 42.º

Composição dos espaços agrícolas

Os espaços agrícolas são compostos pelas seguintes categorias de espaços:

- Espaços agrícolas integrados na RAN — são os espaços de maior interesse agrícola do concelho e correspondem a todos os espaços integrados na RAN;
- Espaços agrícolas a integrar na RAN — são os espaços agrícolas, potencialmente irrigáveis pelas barragens previstas no PDAR, que após a realização das barragens serão integrados na RAN;
- Espaços agrícolas não integrados na RAN — são os espaços de utilização essencialmente agrícola de menor capacidade de uso.

Artigo 43.º

Espaços agrícolas integrados na RAN

1 — Nesta área o regime de uso e de alteração do solo é o definido nos Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Julho, e 274/92, de 12 de Dezembro, e no Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de Fevereiro.

2 — Qualquer forma de utilização do solo com fins não agrícolas nas áreas referidas no número anterior terá de ser obrigatoriamente submetida a parecer, nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 196/89 e 274/92.

3 — As áreas da RAN, quando desactivadas, passarão a reger-se, para fins de edificabilidade, pelos parâmetros constantes do artigo 45.º deste Regulamento.

Artigo 44.º

Espaços agrícolas a integrar na RAN a beneficiar pelas barragens previstas no PDAR

Os solos onde se localizarão os projectos do PDAR serão integrados na RAN após aprovação do projecto, devendo até lá ser protegidos com o mesmo regime dos solos pertencentes à RAN.

Artigo 45.º

Espaços agrícolas não integrados na RAN

1 — Nas áreas agrícolas integradas nesta classe será permitida a edificação que respeite as prescrições que se seguem, sem prejuízo de outras restrições ou condicionamentos legais:

- 1.1 — Construção de equipamentos colectivos de interesse público;
- 1.2 — Poderão ocorrer núcleos de desenvolvimento turísticos, de acordo com o artigo 48.º, capítulo XI;
- 1.3 — Poderão instalar-se estabelecimentos industriais e armazéns relacionados com a classe de espaço onde se inserem, designadamente indústrias agro-pecuárias, agro-alimentares e transformadoras de madeira e de cortiça, desde que dêem cumprimento à legislação em vigor e obedeçam aos seguintes parâmetros:

- A localização do estabelecimento industrial se faça em conformidade com o n.º 1 do artigo 35.º deste Regulamento;
- Volumetria máxima (Iv) parcela: 2,5 m³/m²;
- Índice de impermeabilização máxima: 0,25;
- Altura máxima das construções: 7 m (salvo situações excepcionais justificadas pela natureza da actividade);
- Afastamento mínimo da construção ao prédio contíguo: 15 m;
- O empreendimento suportará o custo da construção das infra-estruturas;
- Será obrigatória a apresentação de projecto de arranjo dos espaços exteriores;

1.4 — Poderão instalar-se unidades industriais exigentes de grandes áreas e unidades comerciais de grande superfície, desde que a sua localização e classe não colidam com as servidões e restrições de utilidade pública, dêem cumprimento à legislação em vigor e obedeçam às seguintes regras:

- Deverão ser objecto de plano de pormenor, a ratificar superiormente;
- A área de intervenção do plano de pormenor deverá abranger a totalidade da parcela e deverá conter indicações precisas das acções previstas e seu faseamento e apresentar arranjo paisagístico do espaço não ocupado com construções;
- Os parâmetros urbanísticos a que deverá obedecer o plano de pormenor são os expressos no n.º 1.3 do presente artigo.

Ressalva-se a volumetria e altura máxima das construções, que, eventualmente e em situações excepcionais, poderão ser superiores, se justificadas pelo plano de pormenor;

1.5 — Poderá ser autorizada a construção de pequenas unidades de alojamento turístico, similares de hoteleiro, postos de abastecimento de combustíveis ou outros equipamentos, exteriores aos perímetros urbanos, cuja localização estratégica se justifique, desde que dêem cumprimento à legislação em vigor e obedeçam aos seguintes parâmetros:

- a) Altura máxima das construções: 7 m;
- b) Índice de construção máximo: 0,20;

1.6 — Poderão ser recuperadas e ou ampliadas as construções existentes, desde que justificadas pela necessidade de melhoria das condições de habitabilidade:

- a) Construções destinadas a habitação;
- b) Construções susceptíveis de virem a ser utilizadas no âmbito do turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação;
- c) As construções poderão atingir a superfície de pavimentos de 300 m². As construções com superfície de pavimentos superior a 300 m² poderão ser objecto de ampliação até mais 30 %, quando devidamente justificada; excepcionalmente e perante projecto fundamentado, poderá a ampliação ser superior, quando se destine ao turismo rural, agro-turismo ou turismo de habitação;

1.7 — Poderá ser autorizada a construção de habitação própria, unifamiliar, obedecendo às seguintes condições:

- a) Área mínima da parcela: 5000 m²;
- b) Índice de construção máximo: 0,04;
- c) Altura máxima: dois pisos;
- d) Afastamentos mínimos do edifício, laterais e de tardo, às propriedades vizinhas adjacentes: 10 m;
- e) Afastamento frontal mínimo ao caminho público: 10 m;
- f) O proprietário será o responsável pela execução das infra-estruturas, sendo obrigatório possuir acesso pavimentado e ligação à rede domiciliária de abastecimento de água;

1.8 — Instalação de pecuárias:

- a) Só serão permitidas novas instalações pecuárias que distem mais de 500 m das áreas urbanas e de instalações públicas e privadas com as quais a Câmara Municipal de Alenquer venha a considerar que existe incompatibilidade;
- b) O afastamento mínimo da instalação aos limites do prédio rústico será de 50 m;
- c) As pecuárias existentes deverão ser objecto de licenciamento, em conformidade com a legislação em vigor.

2 — A alteração do uso do solo previsto nos números anteriores obedece ainda, cumulativamente, aos seguintes condicionamentos:

- a) A salvaguarda dos solos sujeitos a restrições e servidões, nomeadamente da RAN e da REN;
- b) A execução, reparação ou ampliação por conta da entidade promotora das infra-estruturas de acesso, de saneamento e de abastecimento de água e energia, sendo obrigatória a ligação à rede domiciliária de abastecimento de água;
- c) A aceitação da inexistência, quando for o caso, de infra-estruturas viárias em boas condições e de equipamentos de abastecimento;
- d) A utilização, com deslocação em transporte próprio, quando necessário, dos equipamentos públicos sediados nos aglomerados urbanos;
- e) Os efluentes não poderão ser lançados directamente nas linhas de água, devendo, quando não for possível a ligação à rede pública, ser feito previamente o seu tratamento através de fossa séptica e dispositivos complementares, a construir de acordo com as normas que a entidade licenciadora estabeleça, sem prejuízo do Decreto-Lei n.º 74/90, de 17 de Março.

CAPÍTULO IX

Espaços agro-florestais

Artigo 46.º

Áreas de usos agro-florestais

1 — Desenvolvem-se nos relevos movimentados a norte e nordeste do concelho e são espaços de utilização agrícola e florestal.

2 — Nestas áreas serão permitidas as edificações que respeitem as prescrições e condições estabelecidas para os espaços designados «Es-

paços agrícolas não integrados na RAN» (artigo 45.º deste Regulamento).

CAPÍTULO X

Espaços florestais

Artigo 47.º

Áreas florestais

1 — As áreas florestais mais importantes são as manchas na freguesia da Ota e na serra de Montejunto.

2 — Parte do espaço florestal está delimitado pelos perímetros florestais da Ota e de Montejunto com administração directa dos Serviços Florestais, com estatuto específico.

3 — Com a delimitação das áreas de floresta de produção pretende-se a defesa da permanência da estrutura verde dominante, salvaguardando a topologia do solo e o coberto vegetal.

Nestas áreas são proibidas as construções, salvo as previstas e nas condições dos n.ºs 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.8 e 2 do artigo 45.º

a) As instalações pecuárias deverão salvaguardar no mínimo 50 % do coberto vegetal.

4 — Poderá ser autorizada a construção de habitação própria unifamiliar em parcelas superiores à área mínima de cultura:

- a) Número máximo de pisos: dois pisos;
- b) Superfície máxima de pavimentos: 300 m²;
- c) Afastamentos mínimos do edifício, laterais e de tardo, às propriedades vizinhas adjacentes: 20 m;
- d) Afastamento frontal mínimo ao caminho público: 10 m;
- e) O proprietário será responsável pela execução das infra-estruturas.

CAPÍTULO XI

Núcleos turísticos

Artigo 48.º

Núcleos de desenvolvimento turístico (NDT)

Empreendimentos turísticos realizáveis em áreas que, pelas suas características locativas e paisagísticas, revelam vocação para o turismo.

1 — Sem prejuízo das servidões legalmente em vigor, os NDT poderão ocorrer nos espaços agrícolas não integrados na RAN e nos espaços agro-florestais e florestais.

2 — Os NDT dividem-se em duas categorias:

2.1 — NDT de categoria I — os que se desenvolvem em áreas superiores a 50 ha e são complementados com apoios lúdicos e ou desportivos exigentes de grandes espaços;

2.2 — NDT de categoria II — os que se desenvolvem em áreas superiores a 5 ha complementados com apoios lúdicos e ou desportivos que não exigem grandes espaços.

3 — A constituição dos NDT de categoria I deverá obedecer às seguintes regras:

3.1 — Destinam-se a usos afectos ao turismo e a actividades complementares, de acordo com a legislação em vigor para o sector;

3.2 — Deverão ser objecto de plano de pormenor, a ratificar superiormente;

3.3 — A área de intervenção do plano de pormenor deverá abranger a totalidade da parcela e deverá conter indicações precisas das acções previstas e seu faseamento e apresentar arranjo paisagístico do espaço não ocupado por construções;

3.4 — O plano de pormenor deverá privilegiar o equipamento turístico, podendo vir a definir uma área como urbanizável, desde que esta venha a constituir-se como complemento dos equipamentos turísticos e contribua para a sua rentabilização;

3.5 — O plano de pormenor definirá as áreas afectas aos diferentes usos:

- a) Para estabelecimentos hoteleiros classificados no grupo 1 (hotéis), grupo 2 (pensões), grupo 3 (pousadas), grupo 4 (estalagens), grupo 5 (motéis) e grupo 6 (hotéis-apartamentos) do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 149/88, de 27 de Abril, e 235/91, de 22 de Junho;
- b) Para os restantes estabelecimentos hoteleiros abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 149/88, de 27 de Abril, e 235/91, de 22 de Junho, e não previstos na alínea anterior;
- c) Para a área urbanizável prevista no n.º 3.4 deste artigo;
- d) Para equipamentos lúdicos e ou desportivos exigentes de grandes áreas;

3.6 — A parte da parcela ou do conjunto de parcelas de terreno a afectar com a ocupação prevista nas alíneas a), b) e c) do n.º 3.5 deste artigo não poderá ultrapassar 20% da área total dessa parcela ou desse conjunto de parcelas de terreno que forem sujeitas a plano de pormenor;

3.7 — A ocupação com estabelecimentos turísticos previstos na alínea a) do n.º 3.5 deste artigo far-se-á aplicando os parâmetros que se seguem às áreas afectas a este uso:

Densidade populacional máxima: 100 hab./ha;
Índice de construção máximo: 0,40;
Índice de implantação máximo: 0,15;
Altura máxima: hotéis, quatro pisos; restantes estabelecimentos, dois pisos;

3.8 — A ocupação com estabelecimentos turísticos previstos na alínea b) do n.º 3.5 deste artigo far-se-á aplicando os parâmetros que se seguem às áreas afectas a este uso:

Densidade populacional máxima: 60 hab./ha;
Índice de construção máximo: 0,20;
Índice de implantação máximo: 0,15;
Altura máxima: dois pisos;

3.9 — A ocupação com as construções previstas na alínea c) do n.º 3.5 deste artigo far-se-á aplicando os parâmetros que se seguem às áreas afectas a este uso:

Densidade populacional máxima: 60 hab./ha;
Índice de construção máximo: 0,30;
Altura máxima: dois pisos.

4 — A constituição dos NDT de categoria II deverá obedecer às seguintes regras:

4.1 — A ocupação far-se-á exclusivamente com estabelecimentos turísticos previstos no Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 149/88, de 27 de Abril, e 235/91, de 22 de Junho;

4.2 — Deverá ser objecto de plano de pormenor, a ratificar superiormente;

4.3 — O plano de pormenor definirá as áreas afectas aos diferentes usos:

- a) Para os estabelecimentos definidos na alínea a) do n.º 3.5 deste artigo;
- b) Para os estabelecimentos definidos na alínea c) do n.º 3.5 deste artigo;

4.4 — A ocupação far-se-á em conformidade com os n.ºs 3.8 e 3.9 deste artigo;

4.5 — A ocupação com estabelecimentos previstos na alínea b) do n.º 3.5 deste artigo não poderá afectar mais de 35% da parcela sujeita a plano de pormenor, aplicando-se à parte da parcela afectada com a ocupação os parâmetros previstos no n.º 3.9 deste artigo.

5 — Os alvarás emitidos pela Câmara Municipal de Alenquer que licenciem NDT no quadro deste artigo deverão conter disposições que garantam a implementação e funcionamento dos equipamentos nos prazos previstos e que sancionem o não cumprimento ou desvirtuamento de contrato estabelecido no respectivo alvará.

CAPÍTULO XII

Espaços culturais

Artigo 49.º

Áreas de interesse cultural

1 — Foram classificadas pelo município como áreas de interesse cultural as seguintes:

- a) Parte antiga da vila de Alenquer;
- b) Parte antiga da Aldeia Galega da Merceana.

Estas áreas encontram-se delimitadas nos esquemas de ordenamento urbano dos aglomerados apresentados à escala de 1:5000.

2 — Nas malhas urbanas dos aglomerados do tipo A já definidas e nas 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, sem prejuízo dos estudos urbanísticos específicos a desenvolver.

3 — A parte antiga da vila de Alenquer possui o perímetro definido e vai ser sujeita a um estudo de recuperação, para o que foi implementado um GTL na vila de Alenquer.

Todas as operações nesta área ficarão sujeitas ao definido no plano de pormenor.

4 — A parte antiga de Aldeia Galega da Merceana será objecto de um plano de pormenor.

5 — A Câmara Municipal de Alenquer poderá definir áreas de interesse cultural noutros aglomerados urbanos, a sujeitar a plano de pormenor.

6 — Enquanto não existirem planos de pormenor específicos para os espaços culturais referidos nos números anteriores, todas as obras de construção deverão visar exclusivamente a recuperação de edifícios existentes, mantendo-se em vigor até à aprovação daqueles estudos o RGEU ou, caso existam, regulamentos municipais em vigor.

7 — Excepcionalmente, a Câmara Municipal de Alenquer poderá, mediante pareceres dos serviços técnicos da Câmara face ao enquadramento da obra, autorizar as alterações ou ampliações de edifícios dotados de logradouro, quando estas visem a melhoria das condições de habitabilidade. O aumento da construção não poderá ultrapassar 30% da construção existente.

Artigo 50.º

Património edificado

1 — O património construído protegido existente na área do município de Alenquer é constituído pelos seguintes imóveis classificados e em vias de classificação, assinalados na planta de condicionantes:

1.1 — Monumentos nacionais:

- Pelourinho da Aldeia Galega da Merceana, Aldeia Galega da Merceana (Decreto de 16 de Junho de 1910);
- Portal manuelino do Convento de São Francisco, Claustros do Convento de São Francisco, servindo de porta da Casa do Capitulo, Largo de São Francisco, Alenquer (Decreto de 16 de Junho de 1910);
- Túmulo de Damião de Góis, Capela da Igreja de São Pedro, Largo de São Pedro, Alenquer (Decreto de 16 de Junho de 1910);
- Dois marcos miliários, via de Lisboa a Mérida, (Decreto de 16 de Junho de 1910);
- Estação Arqueológica da Pedra de Ouro, Cadafais, (Decreto n.º 29/90, de 17 de Julho);

1.2 — Imóveis de interesse público:

- Capela da Igreja de São Pedro e recheio, em que está incluído o túmulo de Damião de Góis, Largo de São Pedro, Alenquer (Decreto n.º 35 443, de 2 de Janeiro de 1946. Zona de protecção definida pelo Decreto n.º 279, de 19 de Dezembro de 1963);
- Castelo de Alenquer, Vila Alta de Alenquer, (Decreto-Lei n.º 40 361, de 20 de Outubro de 1955);
- Capela de Santa Catarina, Largo de Gago Coutinho, Alenquer (Decreto n.º 37 077, de 29 de Setembro de 1948);
- Castelo de Vila Verde dos Francos (ruínas), Vila Verde dos Francos (Decreto-Lei n.º 41 191, de 18 de Julho de 1957);
- Igreja da Misericórdia de Alenquer, Rua do Jornal A Verdade, Alenquer (Decreto n.º 8/83, de 24 de Janeiro de 1983);
- Igreja de Nossa Senhora dos Prazeres, Aldeia Galega da Merceana (Decreto n.º 45 327, de 25 de Outubro de 1963);
- Igreja de Santa Quitéria, Largo de Santo António, Meca (Decreto n.º 37 366, de 5 de Abril de 1949);
- Marco de cruzamento (a reconstruir) Casal Alvarinho (Decreto n.º 32 973, de 18 de Agosto de 1943);
- Marco de cruzamento, ao quilómetro 33,050 da EN 12-1.ª (Decreto n.º 32 973, de 18 de Agosto de 1943);
- Marco de cruzamento, na EN 70-2.ª, ao quilómetro 23,621, Ota (Decreto n.º 32 973, de 18 de Agosto de 1943);
- Marco da Légua, Casal da Canha (Decreto n.º 32 973, de 18 de Agosto de 1943);
- Marco da Légua, Vale Carlos, perto da Ota (Decreto n.º 32 973, de 18 de Agosto de 1943);
- Pelourinho de Alenquer (fragmentos) Santo Estêvão (Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);
- Pelourinho de Vila Verde dos Francos (fragmentos) (Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);
- Edificações da Fábrica da Romeira, estrada do Camarnal, Alenquer (imóvel de interesse público, despacho de Dezembro de 1983);

1.3 — Valores concelhios:

- Padrão da Ponte do Espírito Santo, Alenquer.
- Igreja de Nossa Senhora da Assunção de Triana, Alenquer.
- Palácio dos Marqueses de Angeja, ou Palácio da Vila, Vila Verde dos Francos.

Artigo 51.º

Áreas de património de interesse concelhio

Dada a necessidade de preservação e vitalização de uma componente importante do património cultural do concelho de Alenquer, constituído por solares e conventos integrados em espaços rurais, admite-se a revitalização dos edifícios e das suas áreas adjacentes nas seguintes condições:

1 — Os edifícios serão classificados como património cultural de interesse no concelho, devendo esta classificação ser aprovada pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

2 — O programa de revitalização do edifício deverá enquadrar-se no âmbito cultural ou do turismo rural.

3 — A operação deverá ser precedida de plano de pormenor superiormente ratificado, podendo este plano definir uma área urbanizável, desde que esta venha a constituir-se como complemento dos equipamentos turísticos e contribua para a sua rentabilização.

4 — Os terrenos sujeitos a urbanização estão integrados na propriedade onde se implanta o edifício a preservar e a vitalizar e em áreas libertas de restrições e servidões, nomeadamente RAN e REN.

5 — O plano de pormenor deverá atender prioritariamente ao enquadramento e dignificação do edifício ou conjunto de edifícios a preservar e a vitalizar, conter indicações precisas das acções previstas e seu faseamento e apresentar arranjo paisagístico do espaço não ocupado por construções.

6 — A área urbanizável não poderá ultrapassar 20% da área abrangida por plano de pormenor, devendo as construções apresentar-se concentradas, de modo a evitar-se o alastramento urbano.

7 — O índice de construção máximo a aplicar à propriedade é de 0,02, não podendo a superfície de pavimentos ultrapassar o limite de 5000 m², em cada propriedade.

8 — A altura máxima das edificações é de dois pisos, não podendo ultrapassar 6,5 m da soleira à cumeeira ou à base superior da platibanda.

9 — Os dispositivos de águas residuais deverão ter a aprovação da DRARNLVT.

10 — A construção de estabelecimentos hoteleiros e de equipamentos lúdicos de interesse turístico obedece, cumulativamente, aos seguintes parâmetros:

a) Para hotéis, pensões, pousadas, estalagens e môtéis:

Densidade máxima: 100 hab./ha;

Numero máximo de pisos: quatro pisos;

b) Para os restantes estabelecimentos turísticos, a área urbanizável não poderá ser superior a 20% do prédio rústico, obedecendo aos seguintes parâmetros:

Densidade máxima: 60 hab./ha;

Numero máximo de pisos: dois pisos.

11 — O empreendimento deverá conter os equipamentos de apoio necessários ao usufruto dos futuros residentes e dos futuros utilizadores dos edifícios a rentabilizar.

12 — O empreendimento suportará os custos das infra-estruturas internas e de ligação ao exterior, nos locais e condições indicados pelo município.

CAPÍTULO XIII**Espaço natural**

Artigo 52.º

Composição e condicionamentos à edificação no espaço natural

1 — O espaço natural da serra de Montejunto corresponde a uma área onde se pretende a manutenção e protecção das espécies naturais e climace do meio biofísico.

2 — No espaço natural, a arborização ocorrerá segundo planos geridos pelo Instituto Florestal.

3 — São interditas actividades susceptíveis de danificar ou alterar os valores naturais e o funcionamento do ecossistema.

4 — São interditas novas edificações.

5 — Poderão ocorrer obras de recuperação e ampliação dos edifícios existentes, quando se destinem ao apoio ao turismo rural e agroturismo.

a) A ampliação das edificações não deverá duplicar a superfície construída existente.

b) Na ampliação das construções deverão ser tomadas em conta, caso a caso, as características do programa de exploração e a qualidade do projecto.

CAPÍTULO XIV**Espaços-canais**

Artigo 53.º

Espaços-canais de infra-estruturas existentes e previstas

Os espaços-canais têm como objectivo a salvaguarda de corredores de passagem de infra-estruturas.

1 — Existentes — o concelho de Alenquer é atravessado por importantes canais de infra-estruturas, assinalados na planta de condicionantes:

a) Rede rodoviária descrita no artigo 16.º;

b) Rede ferroviária (linha do Norte);

c) Rede eléctrica de alta tensão;

d) Adutoras de água do Castelo de Bode, do Vale da Pedra, do Alviela e de furos de captação;

e) Corredor aéreo da Base Aérea n.º 2 da Ota;

f) Ligação hertziana entre os centros radioeléctricos de Lisboa e Montejunto.

2 — Previstas:

a) Corredor da implantação do IC 11;

b) Corredor de implementação da A10 (CREEL);

c) Corredor de implantação da variante ao IC 2;

d) Gasoduto.

3 — Os condicionamentos às infra-estruturas existentes constam no capítulo II deste Regulamento.

CAPÍTULO XV**Equipamentos**

Artigo 54.º

Instalação de grandes equipamentos previstos

A instalação de grandes equipamentos previstos far-se-á nas áreas indicadas na planta de ordenamento, segundo as seguintes tipologias:

1 — Escola de ensino básico:

E1, 2, 3 do Carregado;

E1, 2, 3 de Abrigada.

2 — Centro de saúde:

Centro de Saúde de Alenquer-Carregado.

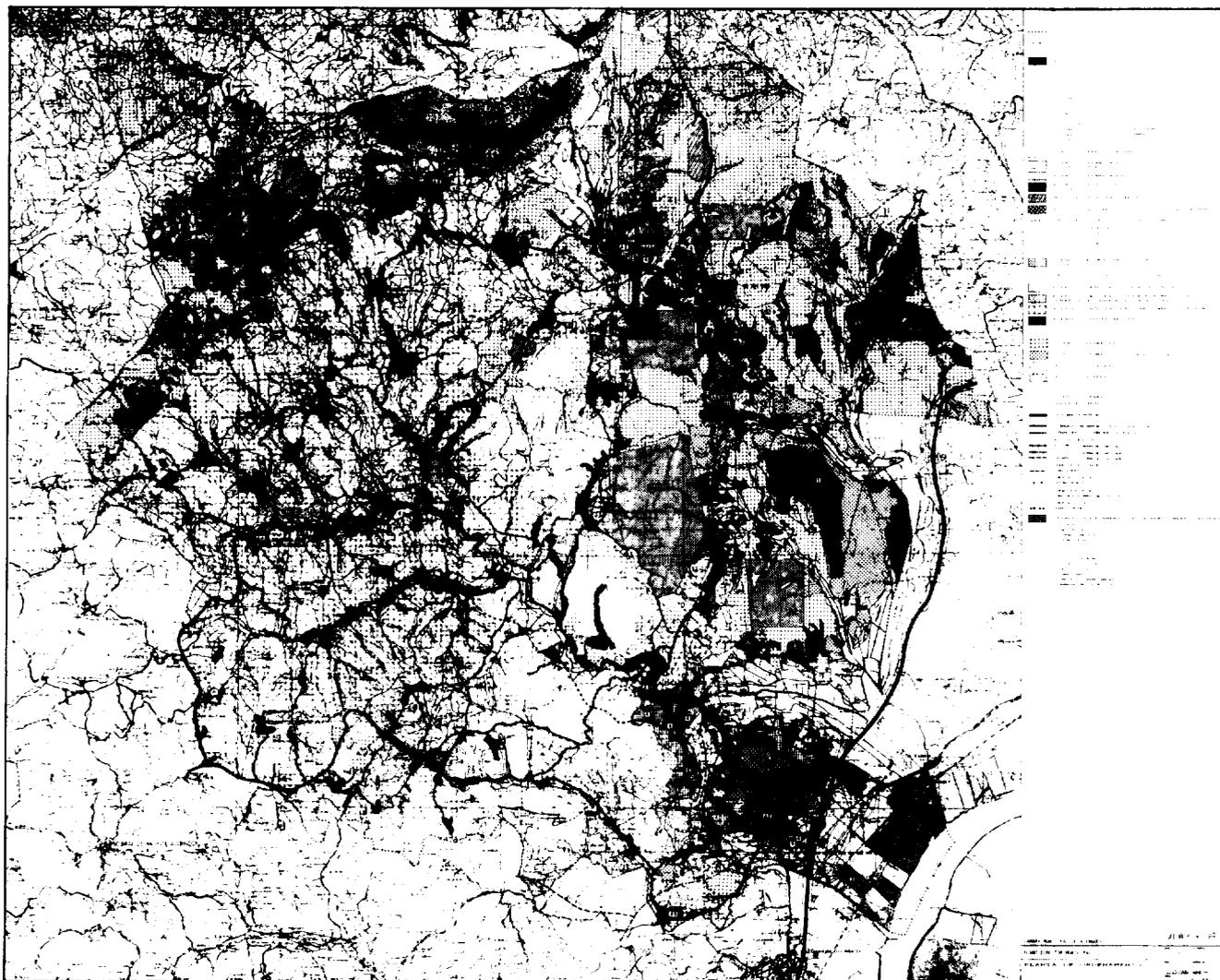
3 — Parque desportivo:

Parque Desportivo de Alenquer;

Parque Desportivo do Carregado.

4 — Parque urbano:

Parque Urbano de Alenquer.



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DO ORÇAMENTO

Direcção-Geral da Contabilidade Pública

Direcção dos Serviços Gerais do Orçamento

Declaração n.º 21/95

Com fundamento no n.º 3 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 77/94, de 9 de Março, e no n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 46/84, de 4 de Fevereiro, se publicam as seguintes alterações orçamentais efectuadas nos orçamentos abaixo designados e autorizadas por despachos do Ministro das Finanças:

Classificação						Designação orgânica e económica	Em contos	
Orgânica			Funcional	Económica			Reforços ou inscrições	Anulações
Capítulo	Divisão	Sub-divisão		Código	Alinea			
04	01		1.01.0	02.00.00 02.02.00 02.02.04 02.02.04	B	01 – Encargos Gerais da Nação Presidência do Conselho de Ministros Gabinete do Primeiro-Ministro Aquisição de bens e serviços correntes: Bens não duradouros: Alimentação: Aquisição de refeições confeccionadas.....	7 000	-