

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 5/98

A Assembleia Municipal do Cartaxo aprovou, em 28 de Fevereiro de 1997, o seu Plano Director Municipal.

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

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 a conformidade do Plano Director Municipal do Cartaxo com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do n.º 2 do artigo 34.º do Regulamento do Plano, por violar o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 5.º da Lei n.º 33/96, de 17 de Agosto.

Importa referir que na planta de ordenamento existem áreas da Reserva Agrícola Nacional que foram incluídas na classe de espaço «Área de vocação recreativa», prevista no artigo 40.º do Regulamento, pelo que terá de se salvaguardar, nestas áreas, a aplicação do regime jurídico daquela Reserva.

De salientar que nos espaços naturais coincidentes com a Reserva Agrícola Nacional o uso dominante deve ser agrícola.

Na aplicação prática do Plano há ainda a considerar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

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

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

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 211/92, de 8 de Outubro, e 155/97, de 24 de Junho:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

1 — Ratificar o Plano Director Municipal do Cartaxo.

2 — Excluir de ratificação o n.º 2 do artigo 34.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 20 de Dezembro de 1997. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO CARTAXO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Definição

O Plano Director Municipal do Cartaxo, adiante designado por PDMC, constitui o instrumento definidor das linhas gerais da política de ordenamento físico e de gestão urbanística do território municipal, tendo em atenção os objectivos de desenvolvimento definidos para o concelho.

Artigo 2.º

Delimitação territorial

O PDMC é aplicável na totalidade da área do território municipal, conforme indicado na planta de ordenamento.

Artigo 3.º

Objectivos

São objectivos do PDMC:

- Contribuir para uma prática contínua de ordenamento e planeamento através da sua gestão participada, da elaboração de planos de urbanização e de planos de pormenor e de uma maior articulação com os órgãos de ordenamento e planeamento sectorial da administração regional ou central;
- Contribuir para uma efectiva política de gestão dos solos pela Câmara Municipal do Cartaxo e para a disciplina das operações de urbanização, racionalizando e programando as expansões urbanas, com optimização da utilização das infra-estruturas e equipamentos instalados e a instalar;
- Contribuir para a correcta implantação e protecção das novas infra-estruturas rodoviárias;
- Contribuir para a fixação de indústrias de pequena e média dimensão, equipamentos de nível regional e actividades do terciário;
- Contribuir para o aproveitamento equilibrado da frente do rio Tejo e das áreas de paisagem natural de elevada qualidade ambiental em que se localiza;
- Contribuir para a despoluição dos cursos de água e para a salvaguarda dos recursos hídricos, identificados e inventariados na Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Contribuir para a salvaguarda e ampliação das áreas de vocação florestal, de uso diversificado, e para a salvaguarda e diversificação das áreas de uso agrícola, umas e outras participando na constituição de uma rede de contínuo natural, associada à rede hidrográfica.

Artigo 4.º

Composição

1 — O PDMC é composto pelos seguintes elementos:

a) Peças escritas:

Volume I — Relatório descritivo e propositivo do PDM do Cartaxo;

Volume II — Regulamento do PDM do Cartaxo;

Volume III — Elementos anexos ao Plano;

b) Peças desenhadas:

Planta de ordenamento à escala de 1:25 000;

Planta de unidades operativas de planeamento e gestão, à escala de 1:25 000;

Planta de condicionantes — servidões e restrições de utilidade pública, à escala de 1:25 000;

Planta de condicionantes REN, à escala de 1:25 000;

Planta de condicionantes RAN, à escala de 1:25 000;

Planta do aglomerado urbano do Cartaxo, à escala de 1:5000;

Planta do aglomerado urbano de Vila Chã de Ourique, à escala de 1:5000;

Planta do aglomerado urbano de Pontével, à escala aproximada de 1:5000;

Planta do aglomerado urbano da Lapa, à escala aproximada de 1:5000;

Planta do aglomerado urbano de Vale da Pedra, à escala aproximada de 1:5000;

Planta do aglomerado urbano de Vale da Pinta, à escala aproximada de 1:5000;

Planta do aglomerado urbano de Ereira, à escala aproximada de 1:5000;

Planta do aglomerado urbano de Valada, à escala aproximada de 1:5000;

Planta do aglomerado urbano de Casais dos Lagartos, à escala de 1:5000;

Plantas dos aglomerados urbanos de Casais dos Penedos/Casais da Amendoeira, à escala de 1:5000;

Planta de enquadramento, à escala de 1:250 000;
 Planta de enquadramento, à escala de 1:50 000;
 Planta da divisão administrativa, à escala de 1:25 000;
 Carta hidrográfica, à escala de 1:25 000;
 Carta das áreas abrangidas pelas cheias, à escala de 1:25 000;
 Carta de permeabilidade, à escala de 1:25 000;
 Carta das áreas de máxima infiltração, à escala de 1:25 000;
 Carta topográfica do concelho, à escala de 1:25 000;
 Carta de declives, à escala de 1:25 000;
 Planta da situação existente, à escala de 1:25 000;
 Carta de ocupação do solo, à escala de 1:25 000;
 Planta das potencialidades agrárias, à escala de 1:25 000;
 Planta da estrutura urbana, à escala de 1:25 000;
 Planta do sistema de abastecimento de água, à escala de 1:25 000;
 Planta de localização das ETAR, à escala de 1:25 000;
 Planta da localização de lixeiras, depósitos de detritos e entulhos, à escala de 1:25 000;
 Planta de localização dos principais factores de degradação do ambiente, à escala de 1:25 000;
 Planta da rede viária básica de infra-estruturas viárias, à escala de 1:25 000;
 Planta da REN — Situação existente, à escala de 1:25 000;
 Planta da REN — Propostas de exclusão n.º 1, à escala de 1:25 000;
 Planta da REN — Propostas de exclusão n.º 2, à escala de 1:25 000;
 Planta da RAN — Propostas de desanexação, à escala de 1:25 000;

c) Anexo I — Património.

2 — São elementos complementares das plantas de ordenamento, unidades operativas de planeamento e gestão, e de condicionantes as plantas dos aglomerados urbanos do concelho, à escala de 1:5000, onde se encontram definidos os seguintes perímetros urbanos: Cartaxo, Vila Chã de Ourique, Pontével, Lapa, Vale da Pedra, Vale da Pinta, Ereira, Valada, Casais dos Lagartos e Casais dos Penedos/Casais da Amendoeira. Estas plantas são objecto de publicação no *Diário da República*.

Artigo 5.º

Revisão do Plano Director Municipal do Cartaxo

O PDMC poderá ser revisto nos termos da lei, sempre que a Câmara Municipal do Cartaxo considere inadequadas as disposições nele consagradas.

Artigo 6.º

Natureza e força vinculativa

1 — As disposições do PDMC revestem a natureza de regulamento administrativo e são de cumprimento obrigatório nas relações entre os diversos níveis da Administração Pública, central, regional e local e entre esta e os administrados.

2 — Os licenciamentos, aprovações e autorizações previstos neste Regulamento devem ser entendidos em prejuízo das atribuições e competência cometidas por lei às demais entidades de direito público.

Artigo 7.º

Definições

Além das definições contidas na legislação em vigor, são estabelecidas as seguintes no âmbito do Regulamento do PDMC:

Densidade bruta máxima — valor máximo admitido para o quociente entre o total do número de fogos e a área urbanizada ou urbanizável regulamentada em que se implantam, referida em fogos/hectare;
 Densidade líquida máxima — valor máximo para o quociente entre o total do número de fogos e a área da parcela de terreno em que se implantam, referida em fogos/hectare;
 Índice de ocupação ou de implantação máximo — valor máximo admitido para o quociente entre o total da área de implantação dos edifícios e a área da parcela de terreno em que se implantam, referido em percentagem;
 Índice de utilização ou de construção máximo — valor máximo admitido para o quociente entre a área total de pavimentos

dos edifícios construídos acima e abaixo do nível do terreno e a área da parcela de terreno em que se implantam, referido em percentagem;

Índice volumétrico máximo — valor máximo admitido para o quociente entre o total do volume dos edifícios construídos acima do nível do terreno e a área da parcela de terreno em que se implantam, referido em metros cúbicos/metros quadrados;

Índice de utilização líquido — quociente da área total de pavimentos pela área total da parcela susceptível de construção, pelo lote ou pela área líquida de loteamento;

Perímetro urbano — linha poligonal que delimita pelo exterior, de acordo com o Plano, o conjunto das classes de espaço urbano, espaço urbanizável e espaço industrial que seja contíguo às classes de espaço urbano e urbanizável;

Área total de construção ou de pavimentos — somatório das áreas brutas de todos os pisos (incluindo átrios, escadas, elevadores e sistemas de deposição de lixos) acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão de:

Alpendres incluídos na habitação, com área não superior a 5 % da área total de construção, terraços e varandas;
 Garagens na cave;
 Galerias exteriores públicas;
 Arruamentos ou outros espaços livres de uso público cobertos para edificação;
 Sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais ou comerciais;
 Áreas técnicas acima ou abaixo da cota de soleira;

Área líquida de loteamento — somatório da área dos lotes edificáveis, não incluindo os espaços livres públicos, arruamentos, áreas de estacionamento público, áreas de equipamento e áreas verdes.

Número de pisos limite — número total de pavimentos sobrepostos acima da cota de soleira, incluindo os aproveitamentos das coberturas, em condições legais de utilização.

Lugar de estacionamento — área não edificada de domínio público afecta a estacionamento de veículo ligeiro, servida por arruamento, correspondendo a 20 m²/lugar, ou área equivalente de domínio privado afecta em exclusivo a essa utilização, correspondente a 25 m²/lugar, quando em estrutura edificada;

Altura da edificação — dimensão vertical da edificação, contada a partir da cota média do terreno no alinhamento da fachada principal até ao ponto mais alto da construção, exceptuando chaminés;

Valor modal da cércea — cércea que apresenta maior frequência num conjunto edificado;

Área social — conjunto de edificações autorizadas e respectiva área envolvente, não possuindo as características necessárias para a classificação como aglomerado do nível v, de acordo com a definição do artigo 11.º deste Regulamento;

Superfície útil — soma das áreas de todos os compartimentos, incluindo vestíbulos, circulações, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, mede-se pelo intradorso das paredes exteriores, descontando encaixos até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 8.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

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

- a) Conservação do património natural:
- a1) Margens e zonas inundáveis;
 - a2) Nascente;
 - a3) Areias dos rios;
 - a4) Pedreiras;
 - a5) REN;
 - a6) RAN;

- a7) Sobreiros;
- a8) Oliveiras;
- a9) Pinheiro-bravo e eucalipto;

b) Conservação do património edificado:

- b1) Monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valores concelhios;
- b2) Edifícios públicos;
- b3) Conjuntos e sítios arqueológicos;

c) Protecção de infra-estruturas e equipamentos:

- c1) Saneamento básico;
- c2) Protecção das linhas eléctricas;
- c3) Passagem das linhas de alta tensão;
- c4) Estradas nacionais;
- c5) Vias municipais;
- c6) Vias férreas;
- c7) Telecomunicações;
- c8) Escolas;
- c9) Equipamentos de saúde;

d) Defesa nacional/segurança pública:

Prisões;

e) Cartografia e planeamento:

- e1) Marcos geodésicos;
- e2) Planeamento n.º 1 (medidas preventivas);
- e3) Planeamento n.º 2 (zonas de defesa e controlo urbano).

CAPÍTULO III

Uso dominante do solo — Usos urbanos e industriais

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 9.º

Classes de espaço

Os espaços com usos predominantemente urbanos compreendem as seguintes classes:

- a) Espaço urbano;
- b) Espaço urbanizável;
- c) Espaço industrial;
- d) Espaço turístico.

Artigo 10.º

Hierarquia dos aglomerados urbanos

O Plano estabelece a seguinte hierarquia para os aglomerados urbanos, por ordem decrescente de importância:

- a) Nível I (NI) — Cartaxo;
- b) Nível II (NII) — Vila Chã de Ourique e Pontével;
- c) Nível III (NIII) — Lapa, Vale da Pedra, Vale da Pinta, Ereira, Valada e Casais dos Lagartos;
- d) Nível IV (NIV) — Casais dos Penedos e Casais da Amendoeira;
- e) Nível V (NV) — os seguintes aglomerados, não delimitados na planta de ordenamento, servidos por arruamento de utilização pública e redes públicas de abastecimento de água

e fornecimento de energia eléctrica: Casais de Alcaria/Pinhal do Bairro, Casais do Latagão, Cruz do Campo, Reguengo de Valada, Porto de Muge, Casais dos Telégrafos, Santana, Casais dos Luíses e Setil.

Artigo 11.º

Perímetro urbano

1 — O perímetro urbano dos aglomerados urbanos dos níveis I, II, III e IV é delimitado graficamente na planta de ordenamento.

2 — Nos aglomerados do nível V considera-se ser o seu perímetro urbano o definido pelos pontos distanciados 50 m do eixo dos arruamentos, no sentido transversal, e 20 m da última edificação existente à data da publicação do PDM, no sentido dos arruamentos.

Artigo 12.º

Restrições gerais

1 — No espaço compreendido dentro dos perímetros urbanos é interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de resíduos sólidos, instalações pecuárias e depósitos de produtos explosivos e de produtos inflamáveis.

2 — No espaço urbano e urbanizável é interdita a instalação de indústrias das classes A e B.

3 — As actividades industriais das classes C e D são compatíveis com as zonas habitacionais, desde que sejam respeitados os condicionamentos previstos na legislação em vigor e o disposto nas alíneas seguintes:

- a) É interdito o licenciamento de estabelecimentos industriais que ocupem uma área de terreno superior a 3 ha;
- b) As indústrias da classe C só podem ser instaladas em locais devidamente separados e isolados em relação aos prédios de habitação, devendo ser assegurados os afastamentos necessários à superação dos eventuais inconvenientes resultantes dos respectivos processos de laboração;
- c) As indústrias da classe D só podem ser instaladas, ao nível do piso térreo, em edifício construído ou adaptado e com acesso independente, por forma a garantir o devido isolamento de insonorização;
- d) É obrigatório o pré-tratamento dos efluentes em todos os casos em que as suas características possam acarretar inconvenientes ao normal funcionamento das redes públicas de saneamento.

SECÇÃO II

Espaço urbano e urbanizável

SUBSECÇÃO I

Regime geral do espaço urbano e urbanizável

Artigo 13.º

Implementação do Plano

1 — Os índices estabelecidos nos artigos seguintes referem-se a planos de urbanização ou planos de pormenor.

2 — Na ausência de plano referido no número anterior, os índices estabelecidos são de aplicação directa.

Artigo 14.º

Regime de edificabilidade

Em planos de urbanização ou de pormenor são admitidos como valores máximos os parâmetros constantes do quadro de caracterização.

Quadro de caracterização

Nível do aglomerado ou área urbana — Identificação das zonas — Caracterização geral da urbanização	Nível I		Nível II		Níveis III e IV		Nível V
	ZC	ZR (*)	ZC	ZR (*)	ZC	ZR (*)	
1 — Densidade bruta máxima (fog./ha)	—	35	—	30	—	20	20
2 — Índice de utilização bruto máximo (metros quadrados/metros quadrados)	—	0,42	—	0,35	—	0,25	0,25

Nível do aglomerado ou área urbana — Identificação das zonas — Caracterização geral da urbanização	Nível I		Nível II		Níveis III e IV		Nível V
	ZC	ZR (*)	ZC	ZR (*)	ZC	ZR (*)	
3 — Índice de utilização máxima ao lote (metros quadrados/metros quadrados) (**)	—	0,75	—	0,50	—	0,30	0,30
4 — Número de pisos limite (n)	6	4	3	2	2	2 (***)	2

Notas

1 — Considera-se como fogo equivalente a área de 120 m².
2 — ZC — zona consolidada; ZR — zona a reabilitar.
3 — Nível I — Cartaxo; nível II — Pontével e Vila Chã de Ourique; nível III — Ereira, Lapa, Valada, Vale da Pedra, Vale da Pinta e Casais dos Lagartos; nível IV — Casais da Amendoeira, Casais dos Penedos; nível V — outros aglomerados, conforme definição do artigo 10.º

(*) No caso de espaços intersticiais, prevalecem sobre os n.ºs 2 e 3 deste quadro as disposições do artigo 19.º

(**) Este índice só se aplica aquando da constituição dos lotes com logradouro privado.

(***) Exceptua-se o aglomerado urbano de Vale da Pedra, para o qual se admite o valor máximo de três pisos, em casos devidamente justificados.

SUBSECÇÃO II**Espaço urbano****Artigo 15.º****Categorias de espaço**

No espaço urbano são consideradas as seguintes categorias de espaço:

- Área urbanizada (U);
- Área verde de protecção e enquadramento (VP).

Artigo 16.º**Área urbanizada**

Consoante o grau de desenvolvimento e de integração na estrutura urbana, a área urbanizada é diferenciada nas seguintes zonas homogêneas, delimitadas graficamente nas plantas específicas de cada aglomerado:

- Zona consolidada (ZC) — correspondente a zona com estrutura urbana bem caracterizada onde é autorizada a construção nos espaços intersticiais ainda não preenchidos, com manutenção das características tipológicas, número de pisos, cêrceas e volumetria predominantes na referida zona, não constituindo precedência a existência pontual de edifício(s) com altura superior à envolvente construída;
- Zona a completar ou reabilitar (ZR) — correspondente a zona com estrutura urbana mal definida, a sujeitar a acções que visem a sua consolidação, a satisfação das exigências básicas de habitabilidade, salubridade e segurança e a obtenção de situações regulamentares, e onde se pretende um enquadramento na área urbana que atenda ao tipo de construções existentes e à sua utilização dominante.

Artigo 17.º**Área verde de protecção e enquadramento**

1 — A área verde de protecção e enquadramento é constituída por espaços ocupados por vegetação natural ou plantada, predominantemente sujeitos ao regime da REN, nos quais a função de enquadramento paisagístico e de protecção dos recursos naturais é privilegiada face a outros usos.

2 — Nos espaços definidos no número anterior e não sujeitos ao regime da REN, a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação de uma habitação isolada e unifamiliar, desde que a parcela tenha uma dimensão igual ou superior a 2500 m², sem prejuízo das parcelas de menor dimensão, devidamente registadas à data de entrada em vigor deste PDM, obedecendo aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- Índice de implantação do solo máximo de 15 %;
- Área coberta não superior a 300 m², incluindo anexos;
- Número de pisos: dois;
- Altura máxima das construções: 7 m;
- A superfície impermeabilizada dos lotes não poderá exceder 20 % da área edificada, para além da definida de acordo com o índice de ocupação do solo.

Artigo 18.º**Regime de edificabilidade**

O espaço urbano encontra-se sujeito aos seguintes condicionamentos:

- As construções novas deverão integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características

de alinhamentos, cêrcea, volumetria e ocupação do lote, tradicionais do aglomerado em que se inserem;

- A altura máxima das edificações deverá respeitar o valor modal das cêrceas das construções vizinhas;
- O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas será obrigatoriamente respeitado, salvo quando exista plano de alinhamento aprovado pela Câmara Municipal;
- A profundidade máxima admissível para as empenas em edifícios de habitação colectiva será de 15 m, quando não existam edifícios confinantes. Quando existam edifícios confinantes, a profundidade das empenas poderá ser igual à desses edifícios, desde que fiquem asseguradas as boas condições de salubridade (exposição, insolação e ventilação) dos espaços habitáveis.
- No caso de edifícios destinados a equipamentos de interesse público ou hotelaria, a profundidade das empenas, em situações de integração em banda contínua, não poderá exceder 17 m;
- É interdito o licenciamento de obras de urbanização ou de edificação que pelo seu volume, configuração e localização provoquem um impacte negativo na paisagem ou limitem o campo visual em local singular e único para a sua contemplação.

SUBSECÇÃO III**Espaço urbanizável****Artigo 19.º****Espaço urbanizável**

O espaço urbanizável é constituído pela área urbanizável na qual se aplicam sem restrições os indicadores previstos no artigo 14.º referentes às zonas a reabilitar.

SECÇÃO III**Espaço industrial****Artigo 20.º****Categorias de espaço**

1 — No espaço industrial são consideradas as seguintes categorias de espaço:

- Área industrial existente;
- Área industrial proposta, a constituir no exterior do aglomerado urbano e onde é admitida a actividade industrial das classes A, B, C e D. Estão nesta categoria de espaço as áreas industriais da Lapa, da Cruz do Campo e de Vale da Pedra.

2 — Poderão ser licenciados outros estabelecimentos e actividades industriais, nos termos do artigo 31.º, no espaço agrícola, e do artigo 35.º, no espaço florestal.

Artigo 21.º

Área industrial existente

1 — Nas áreas industriais existentes integradas nos perímetros urbanos serão respeitados os condicionamentos constantes do artigo 12.º deste Regulamento.

2 — Na área industrial sul de Vila Chã de Ourique são admitidas actividades industriais das classes A, B, C e D.

Artigo 22.º

Área industrial proposta

1 — As condições de ocupação e instalação de indústrias e outras actividades nas áreas industriais propostas são estabelecidas em planos de pormenor.

2 — Enquanto não forem elaborados os planos referidos no número anterior aplicam-se os parâmetros constantes do artigo 23.º deste Regulamento.

Artigo 23.º

Regime de restrições e condicionamentos

1 — Para as áreas industriais são estabelecidos os seguintes condicionamentos:

- 1) Área mínima do lote: 800 m²;
- 2) Índice de ocupação limite: 0,30;
- 3) Índice volumétrico limite: 5 m³/m²;
- 4) Afastamento mínimo ao limite da frente do lote: 10 m;
- 5) Afastamento mínimo ao limite do tardoz do lote: 10 m;
- 6) Afastamento mínimo ao limite lateral do lote: 5 m.

2 — Deverão ser estabelecidas na área industrial zonas verdes de protecção e enquadramento com área não inferior a 10 % da área total do lote e constituição adequada à protecção e minimização dos impactos negativos aí gerados.

3 — A área obrigatoriamente não impermeabilizada é, no mínimo, de 20 % da área de cada lote.

SECÇÃO IV

Espaço turístico

Artigo 24.º

Áreas turísticas

O espaço turístico é constituído pelas seguintes áreas turísticas:

- a) Área turística da Quinta dos Chavões, Vila Chã de Ourique;
- b) Complexo turístico e desportivo da Quinta das Pratas.

Artigo 25.º

Área turística da Quinta dos Chavões

Esta área, identificada na planta de ordenamento, terá ocupação a definir em plano de pormenor.

Artigo 26.º

Complexo turístico e desportivo da Quinta das Pratas

No complexo da Quinta das Pratas, vocacionado para uma utilização humana orientada para o recreio, desporto e cultura, é permitida a instalação de equipamentos de carácter turístico-desportivo.

CAPÍTULO IV

Uso dominante do solo — Usos não urbanos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 27.º

Classes de espaço

Os espaços com usos não urbanos compreendem as seguintes classes:

- a) Espaço agrícola;
- b) Espaço florestal;
- c) Espaço de indústria extractiva;
- d) Espaço natural.

Artigo 28.º

Regime de restrições e condicionamentos

1 — Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei, ficam interditas nestes espaços as práticas de destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas de exploração ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas para cada classe e categoria de espaço.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a referente à RAN e à REN, a Câmara Municipal poderá autorizar edificações nos espaços com usos não urbanos desde que sejam observadas as disposições contidas neste Regulamento para cada classe e categoria de espaço.

3 — Os efluentes das instalações pecuárias, agro-pecuárias e agro-industriais deverão ser tratados por sistema próprio.

4 — A altura máxima das edificações é de 7 m, medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa altura as frentes livres das caves, podendo ser excedida em silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificadas, excepto quando disposto diferentemente neste Regulamento para determinados tipos de edificações, classes ou categorias de espaço.

SECÇÃO II

Espaço agrícola

Artigo 29.º

Categorias de espaço

No espaço agrícola são consideradas as seguintes categorias de espaço:

- a) Área agrícola da RAN — área destinada primordialmente à produção agrícola, correspondente aos solos com maior potencial agrícola, integrados na RAN;
- b) Outra área agrícola — área destinada à produção agrícola, mas não submetida ao regime da RAN;
- c) Área agro-pastoril — área de agricultura marginal, praticada em solos de menor capacidade de uso agrícola, mais vocacionada para o estabelecimento de pastagens melhoradas, conservação e renovação de prados ou introdução de culturas forrageiras em rotação.

Artigo 30.º

Regime de edificabilidade no espaço agrícola

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, nomeadamente a referente à RAN e à REN, a Câmara Municipal poderá autorizar o licenciamento de edificação para habitação do proprietário ou dos trabalhadores permanentes da mesma, bem como ainda de instalações para apoio à actividade agrícola, para agro-pecuária, para indústria das classes C e D de apoio e transformação de produtos agrícolas, para empreendimento turístico de turismo rural, agro-turismo ou turismo de habitação e para equipamento colectivo.

2 — A parcela de terreno deve ter área igual ou superior a 1 ha — ou 0,5 ha, se já constituir um artigo individualizado e como tal estiver inscrito e registado à data da publicação do PDMC — e não deve estar condicionada por regime, servidão ou restrição que o contrarie.

3 — A edificação referida no n.º 1 para as parcelas de terreno com área igual ou superior a 0,5 ha e inferior a 1 ha deve observar as seguintes disposições:

- a) Índice de construção máximo de 0,04 para habitação ou índice de construção máximo de 0,05 para as demais edificações, incluindo habitação, quando em conjunto;
- b) A habitação não poderá exceder uma área bruta de construção de 300 m², incluindo anexos;
- c) A área global afecta à implantação de construção, arruamentos, estacionamento e demais áreas pavimentadas não poderá exceder 0,10 da área global da parcela.

4 — A edificação referida no n.º 1 para as parcelas de terreno com área igual ou superior a 1 ha deve observar as seguintes disposições:

- a) Índice de construção máximo de 0,03 para habitação ou índice de construção máximo de 0,05 para as demais edificações, incluindo habitação, quando em conjunto;

- b) A habitação não poderá exceder uma área bruta de construção de 400 m², incluindo anexos;
- c) A área global afecta à implantação de construção, arruamentos, estacionamentos e demais áreas pavimentadas não poderá exceder 0,10 da área global da parcela.

5 — Na periferia dos aglomerados urbanos, nas parcelas constituindo um artigo individualizado e como tal inscrito e registado, com área igual ou superior a 2500 m², que disponha de frente para via pública pavimentada, com redes públicas de iluminação, distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água à data da publicação do PDM, admite-se o licenciamento de edificação para habitação, desde que se verifique a presença de construções envolventes num raio não superior a 50 m da implantação da edificação, a qual não poderá exceder a área bruta de construção de 300 m².

a) A área destinada a anexos não poderá exceder 10% da área bruta de construção.

b) Exceptuam-se os casos em que a propriedade tenha área igual ou superior a 1 ha, para a qual se aplicarão as disposições do número anterior.

Artigo 31.º

Estufa

1 — O licenciamento de estufa que ocupe uma área superior a 1000 m² e seja constituída por estrutura artificial está sujeito às seguintes disposições:

- a) Localização apenas permitida no espaço agrícola não abrangido por regime, servidão ou restrição que o contrarie, designadamente REN e regime hídrico, observando o afastamento mínimo de 200 m a área urbana, a outras estufas equivalentes às estradas nacionais e caminhos públicos e a ocorrências com valor patrimonial e cultural;
- b) O índice de ocupação máximo, referido à parcela de terreno em que se localiza, é 0,50.

2 — No processo de licenciamento deverão ser identificados os aquíferos que vão ser explorados e a capacidade produtiva destes, bem como deverá ser assegurada a infiltração das águas pluviais no solo e previstos os sistemas de drenagem adequados.

3 — É imposta a remoção das estruturas artificiais e a recuperação do terreno para a actividade agrícola depois de abandonada a estufa, considerando-se que a estufa está abandonada 24 meses após a última colheita nela efectuada.

SECÇÃO III

Espaço florestal

Artigo 32.º

Categorias de espaço

No espaço florestal são consideradas as seguintes categorias de espaço:

- a) Área florestal de produção, constituída por:
 - a1) Montado de sobreiro;
 - a2) Outras matas de produção;
- b) Área florestal de protecção, constituída pelas áreas de mata de protecção.

Artigo 33.º

Área florestal de produção

1 — Área destinada primordialmente à exploração silvícola, ocupada por povoamentos onde predominam o pinheiro-bravo e o eucalipto e ainda algum montado de sobreiro.

a) Nos espaços ocupados por montado de sobreiro, objecto de protecção específica que condicione o seu corte, deve ser privilegiada a silvo-pastorícia, sem prejuízo de outras actividades como o fomento cinegético e a apicultura.

b) Os espaços caracterizados como outras matas de produção são ocupados por folhosas de rápido crescimento e resinosas, onde se privilegia essencialmente a exploração florestal.

2 — O regime de edificabilidade nesta área é o disposto no artigo 35.º deste Regulamento.

Artigo 34.º

Área florestal de protecção

1 — Esta área é constituída pelas faixas de protecção dos cursos de água, pelas comunidades de vegetação instaladas em litossolos de arenitos, nas zonas de relevo acidentado e nas encostas de vale que pendem para as ribeiras principais, estabelecendo um *continuum natural* que assegura a salvaguarda do património genético, a defesa e valorização dos recursos hídricos e a redução dos riscos de erosão do solo e de incêndio.

2 — Nesta área só é permitida a produção florestal constituída na base de espécies autóctones.

3 — Nesta área é interdita a edificação, com excepção de instalações de vigilância e combate a incêndios florestais.

Artigo 35.º

Regime de edificabilidade no espaço florestal

1 — Sem prejuízo da legislação aplicável, a Câmara Municipal poderá autorizar o licenciamento de edificação indispensável à protecção e exploração silvícola desse espaço, bem como ainda de empreendimento turístico de turismo rural, agro-turismo ou turismo de habitação, de equipamento colectivo no âmbito da vocação deste espaço e de habitação do proprietário.

2 — A parcela de terreno em que se localiza deve ter área igual ou superior a 2 ha — ou 0,5 ha, se já constituir um artigo individualizado e como tal estiver inscrito e registado à data da publicação do PDM — e não deve estar condicionada por regime, servidão ou restrição que o contrarie, designadamente REN e regime hídrico.

3 — A edificação referida no n.º 1 para as parcelas de terreno com área igual ou superior a 0,5 ha e inferior a 2 ha não poderá exceder a área bruta de construção de 150 m², incluindo anexos.

4 — A edificação referida no n.º 1 para as parcelas de terreno com área igual ou superior a 2 ha não poderá exceder a área bruta de construção de 300 m² para habitação, incluindo anexos, nem o índice de construção de 0,04 para as demais edificações, incluindo habitação, quando em conjunto.

5 — Na periferia dos aglomerados urbanos, nas parcelas de terreno nas condições expressas no n.º 5 do artigo 30.º, admite-se o licenciamento de edificação utilizada para habitação.

SECÇÃO IV

Espaço de indústria extractiva

Artigo 36.º

Espaço de indústria extractiva

1 — Os espaços de indústria extractiva delimitados na planta de ordenamento são constituídos pelas áreas sujeitas a actividades de extracção.

2 — Nestes espaços o licenciamento das actividades industriais fica sujeito ao disposto na legislação específica.

SECÇÃO V

Espaço natural

Artigo 37.º

Definição e constituição

O espaço natural delimitado na planta de ordenamento é o espaço no qual se privilegia a protecção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos e que pela sua especificidade patrimonial merecem relevância, neles se incluindo a RAN e a REN, cuja legislação deverá ser observada em todo o espaço natural.

Artigo 38.º

Categorias de espaço

O espaço natural compreende as seguintes categorias:

- a) Área natural;
- b) Área de vocação recreativa.

Artigo 39.º

Área natural

1 — A área natural é constituída pela área ribeirinha composta pelo leito e frente do rio Tejo, seus afluentes e valas, englobando as suas margens e uma faixa de protecção delimitada para além da linha de máxima preia-mar das águas vivas equinociais, correspondente ao seu leito de cheia (cheia de Fevereiro de 1979).

2 — Sem prejuízo dos regimes jurídicos da RAN e da REN, poderão ser autorizadas edificações com a seguinte finalidade:

- a) Turismo rural;
- b) Turismo de habitação;
- c) Agro-turismo;
- d) Edificações e espaços de recreio e lazer.

3 — A altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado.

Artigo 40.º

Área de vocação recreativa

1 — Esta área, delimitada na planta de ordenamento, corresponde à zona de revalorização da área ribeirinha de Valada, vocacionada para uma utilização humana orientada para o recreio e o desfrute dos valores naturais, desde que salvaguardadas as condições para a manutenção e renovação desses valores.

2 — As condições de ocupação serão estabelecidas em plano de pormenor, ficando o licenciamento de qualquer edificação sujeito à prévia aprovação daquele plano.

CAPÍTULO V

Espaço-canal de infra-estrutura

SECÇÃO I

Rede rodoviária

Artigo 41.º

Constituição

1 — No concelho do Cartaxo, a rede rodoviária é constituída por:

- a) Rede nacional de estradas;
- b) Rede municipal de estradas e caminhos.

2 — A rede nacional de estradas, de acordo com o Plano Rodoviário Nacional (Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro), é constituída, no concelho do Cartaxo, pelas seguintes comunicações públicas rodoviárias:

- a) Da rede fundamental — IPI/AE 1;
- b) Da rede complementar:
 - b1) Itinerários complementares — inexistentes;
 - b2) Outras estradas — EN 3; variante à EN 3 com estudo prévio já efectuado pela Junta Autónoma de Estradas;

c) Estradas nacionais a integrar na rede municipal:

- EN 3-2 — EN 3 (Cruz do Campo)-Valada;
- EN 3-3 — EN 3 (Cartaxo)-Reguengo;
- EN 114-2 — limite norte do concelho-Setil;
- EN 365-2 — limite oeste do concelho-Cartaxo.

3 — A rede municipal de estradas e caminhos, fundamental para o ordenamento municipal, é constituída, no concelho do Cartaxo, pelas comunicações públicas rodoviárias referidas no n.º 2, alínea c), deste artigo como estradas nacionais a integrar na rede municipal, quando da sua integração na rede municipal, e ainda pelas seguintes vias municipais classificadas e constituindo a rede de acessibilidade fundamental para o ordenamento do concelho do Cartaxo: estradas municipais n.ºs 512, 512-1, 514, 514-3, 517, 587, 587-1, 600 e 600-1 e caminhos municipais n.ºs 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1399-1, 1400, 1401, 1402, 1403 e 1404.

Artigo 42.º

Regime de restrições e condicionamentos

1 — Nas comunicações públicas rodoviárias observar-se-á, em toda a sua extensão, o regime previsto na legislação específica em vigor.

2 — Na rede municipal de estradas e caminhos observar-se-á, em toda a sua extensão, o regime previsto na Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961.

3 — Nas vias municipais são estabelecidas faixas *non aedificandi*, medidas ao eixo da via ou ao limite da zona da estrada ou caminho, como a seguir se refere:

a) Estradas municipais e estradas florestais:

- a1) 8 m, para a edificação em geral, medidos ao eixo da via;
- a2) 50 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego, medidos ao limite da zona da estrada;

b) Caminhos municipais:

- b1) 6 m, para a edificação em geral, medidos ao eixo da via;
- b2) 30 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego, medidos ao limite da zona do caminho;

c) Estradas nacionais, quando integradas na rede municipal:

- c1) 10 m, para a edificação em geral, medidos ao limite da zona da estrada;
- c2) 50 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego, medidos ao limite da zona da estrada.

4 — Enquanto não se verificar a integração das estradas nacionais na rede municipal, as faixas *non aedificandi* são as definidas na legislação específica em vigor.

5 — Nos troços das estradas e caminhos municipais dentro do perímetro urbano serão observados, até à aprovação de normas provisórias ou de planos de urbanização, os seguintes afastamentos mínimos ao eixo da via:

Para a edificação em geral, 8 m;

Para a edificação, quando afecta a usos comerciais, industriais ou outros que possam provocar congestionamento de trânsito, 20 m.

Artigo 43.º

Corredores de protecção a novas infra-estruturas

Na zona adjacente ao corredor definido na planta de ordenamento para a variante prevista à EN 3 estabelecem-se faixas provisórias de construção absolutamente proibida, com 200 m para cada lado do eixo da estrada e, centrado em cada nó de ligação, um círculo com 1300 m de diâmetro, que se manterão em vigor até à publicação, nos termos do Código das Expropriações, do acto declarativo de utilidade pública dos terrenos e da respectiva planta parcelar.

SECÇÃO II

Rede ferroviária

Artigo 44.º

Constituição

A rede ferroviária é constituída, no concelho do Cartaxo, pelas seguintes comunicações públicas ferroviárias, exploradas pela CP:

- a) Linha do Norte;
- b) Linha de Vendas Novas.

Artigo 45.º

Protecção da rede ferroviária

1 — Nas comunicações públicas ferroviárias já construídas observar-se-á, em toda a sua extensão, o regime previsto na legislação em vigor.

2 — Nas comunicações públicas ferroviárias já construídas são constituídas faixas de protecção *non aedificandi*, que, em conformidade com o futuro regulamento de exploração e polícia dos caminhos de ferro, terão o mínimo de 10 m ou 40 m de largura, contados a partir da crista do talude de escavação ou da base do talude de aterro, ou da borda exterior do caminho marginal de serviço, quando não ocorra escavação ou aterro, consoante se trate de edificação ou de instalação industrial.

3 — Deverá ser acutelada a duplicação da linha Setil-Vendas Novas, reservando-se desde já para o referido espaço-canal faixas de protecção de 30 m (10 m+20 m) e de 60 m (40 m+20 m), respectivamente, para as situações previstas no número anterior e medidas como aí se indica.

SECÇÃO III

Outras infra-estruturas

Artigo 46.º

Rede geral de transporte de energia em alta tensão (AT)

1 — A rede geral de transporte de energia do concelho do Cartaxo é constituída fundamentalmente por linhas de transporte de alta tensão.

2 — Nas linhas de transporte de alta tensão observa-se, em toda a sua extensão, o regime previsto na legislação específica em vigor, com os condicionamentos na travessia e vizinhança das comunicações públicas rodoviárias nacionais e municipais, ferroviárias, de outras linhas de transporte de energia, de áreas urbanas e de recintos escolares e desportivos.

Artigo 47.º

Rede geral de saneamento básico

1 — A rede geral de saneamento é constituída, no concelho do Cartaxo, pela rede geral de abastecimento de água e rede geral de drenagem de águas residuais.

2 — A rede geral de abastecimento de água para consumo doméstico é constituída pelas captações, que, em termos sanitários, deverão obedecer à norma portuguesa NP-836 «abastecimento de água a aglomerados populacionais — origem e captação de águas — condutas de águas», entre as captações e os reservatórios de serviço, e está em toda a sua extensão abrangida pelo regime de protecção, sob jurisdição da Câmara Municipal do Cartaxo, constituindo-se uma faixa de servidão *non aedificandi* com 5 m de largura, medidos para cada um dos lados das adutoras e envolvendo os reservatórios e equipamentos da rede. Neste sistema inclui-se ainda uma captação de água com origem nos recursos da EPAL, mais precisamente no «Aquaduto Tejo», à saída da estação de tratamento de água da EPAL em Vale da Pedra.

3 — A rede geral de drenagem de águas residuais é constituída pelas canalizações entre a câmara de reunião dos colectores urbanos e as ETAR, fossa colectiva ou ponto de lançamento dos efluentes, e está, em toda a sua extensão, abrangida pelo regime de protecção, sob jurisdição da Câmara Municipal do Cartaxo, constituindo-se uma faixa de servidão *non aedificandi* com 5 m de largura, medidos para cada um dos lados dos emissários gerais e envolvendo os equipamentos da rede, e com 200 m de largura numa faixa envolvendo as ETAR.

4 — As condições de licenciamento e normas de descarga de águas residuais regem-se pela observância da legislação em vigor.

CAPÍTULO VI

Património cultural

Artigo 48.º

Definição

Considera-se património cultural concelhio o conjunto formado pelos valores culturais, constituído pelos monumentos, conjuntos ou sítios que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social, a todos eles se associando zonas de protecção correspondentes aos locais em que se enquadram.

Artigo 49.º

Protecção do património cultural

1 — As formas e o regime de protecção do património cultural encontram-se definidos na legislação em vigor, a qual apresenta regimes específicos no que concerne aos bens imóveis, bens móveis e património arqueológico.

2 — Os imóveis propostos para classificação encontram-se assinalados nas plantas dos aglomerados urbanos.

3 — Enquanto não se promover a delimitação da zona especial de protecção, deve considerar-se como zona de protecção, no âmbito do PDMC, a área envolvente do imóvel, ocorrência ou conjunto, com uma largura de 50 m contados a partir dos seus limites.

4 — As novas edificações a implantar nas zonas de protecção, bem como nas zonas especiais de protecção, instituídas ou propostas, terão de se harmonizar com as edificações existentes e integrar-se na envolvente comum. A harmonização implicará condicionamentos na localização, implantação, dimensão, volume, materiais e desenho arquitectónico, de modo que se assegure a necessária integração como meio de protecção e salvaguarda pretendidas.

Artigo 50.º

Achados arqueológicos

1 — Deverá ser imediatamente suspensa pelo respectivo técnico responsável a execução de obras, particulares ou não, em que se verificarem achados arqueológicos.

2 — O referido responsável deverá dar imediato conhecimento do achado à Câmara Municipal e aos respectivos serviços, os quais deverão comunicar a ocorrência ao Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR).

CAPÍTULO VII

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 51.º

Caracterização

1 — Unidade operativa de planeamento e gestão é uma área sujeita a regulamentação e gestão urbanística própria, conferida por plano municipal de ordenamento (plano de urbanização, plano de pormenor) ou plano de salvaguarda e valorização.

2 — É obrigatória a elaboração de planos para as unidades operativas de planeamento e gestão.

3 — Enquanto não vigorarem os correspondentes planos, nas áreas abrangidas pelas unidades operativas de planeamento e gestão vigoram as disposições deste Regulamento para as respectivas classes de espaço.

Artigo 52.º

Identificação das unidades operativas de planeamento e gestão

No concelho do Cartaxo são constituídas as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão:

a) Áreas a sujeitar a planos de urbanização:

Cartaxo;
Vila Chã de Ourique;
Pontével;
Casais dos Lagartos;
Cruz do Campo;
Vale da Pedra;

b) Áreas a sujeitar a planos de pormenor:

Espaço urbanizável das sedes de freguesia, designadamente no Cartaxo, Vila Chã de Ourique, Pontével, Vale da Pedra, Vale da Pinta e Ereira;
Área de revalorização ribeirinha de Valada;
Área industrial sul de Vila Chã de Ourique;
Área industrial da Cruz do Campo;
Área industrial de Vale da Pedra;
Área industrial da Lapa;

c) Áreas a sujeitar a planos de salvaguarda e valorização:

Áreas centrais do Cartaxo, Vila Chã de Ourique e Pontével;
Valada.

CAPÍTULO VIII

Disposições complementares

SECÇÃO I

Licenciamento de operações de loteamento, obras de urbanização e edificações

Artigo 53.º

Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

Até à fixação dos parâmetros em planos municipais de ordenamento do território, aplicar-se-ão os parâmetros estabelecidos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

Artigo 54.º

Poluição sonora

1 — São impostas medidas de minimização, quando do licenciamento municipal de operações de loteamento, obras de urbanização e obras particulares, nas faixas marginais da rede rodoviária dentro dos perímetros urbanos, nas zonas de protecção dos imóveis classificados ou propostos para classificação, nos edifícios públicos e nos estabelecimentos de ensino, saúde e segurança social.

2 — Na aprovação da localização e no licenciamento das áreas comerciais, de serviços e de desporto e recreio são impostas igualmente as medidas de minimização necessárias à satisfação das disposições legais de protecção contra o ruído.

3 — Para além do disposto na legislação especial aplicável, a Câmara Municipal do Cartaxo imporá ainda, sempre que requerido, o estabelecimento de zonas vedadas à circulação automóvel de passagem e a criação de vias alternativas para veículos pesados fora das áreas habitacionais.

SECÇÃO II

Circulação e estacionamento

Artigo 55.º

Circulação e estacionamento

1 — Nos casos em que os valores indicados nos artigos 56.º a 65.º deste Regulamento sejam menos favoráveis, do ponto de vista do uso em causa, do que os valores mínimos dos parâmetros correspondentes do quadro I anexo à Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, deverão ser aplicados os mais favoráveis.

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

3 — Para as áreas urbanizáveis, novas áreas industriais e áreas urbanas e industriais existentes ficam a circulação e o estacionamento automóvel sujeitos ao disposto nos artigos 57.º a 66.º deste Regulamento.

Artigo 56.º

Área para lugar de estacionamento

Para efeitos do cálculo da área por lugar de estacionamento, deve considerar-se:

- a) Veículos ligeiros — uma área bruta de 20 m² por lugar de estacionamento à superfície e de 25 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrada ou não);
- b) Veículos pesados — uma área bruta de 75 m² por lugar de estacionamento à superfície e de 130 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrada ou não).

Artigo 57.º

Edifícios para habitação

1 — Nos edifícios para habitação colectiva é obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do lote necessária a 1,5 lugares de estacionamento por cada fogo, excepto quando os fogos tiverem uma área bruta superior a 150 m² e ou tipologia superior ou igual a T4, caso em que a área de estacionamento no interior do lote é a correspondente a dois lugares de estacionamento por cada fogo.

2 — Nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote, excepto quando a área bruta edificada for inferior a 150 m², situação em que se admite apenas um lugar de estacionamento no interior do lote.

Artigo 58.º

Edifícios e áreas destinados a serviços

Nos edifícios e áreas destinados a serviços são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior da parcela:

- a) Quando a sua superfície útil total for inferior ou igual a 500 m², a área para estacionamento será de dois lugares por cada 100 m² de área bruta;
- b) Quando a sua superfície útil total for superior a 500 m², a área para o estacionamento será de três lugares por cada 100 m² de área bruta.

Artigo 59.º

Indústrias e armazéns

1 — 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 um lugar por cada 150 m² de área coberta total de pavimentos.

2 — Quando a área do lote for superior a 1000 m², a área de estacionamento obrigatória será equivalente a um lugar por cada 100 m² de área coberta total de pavimentos.

3 — Em qualquer dos casos, deverá ser prevista no interior do lote a área necessária ao estacionamento de veículos pesados, em função do tipo de indústria a instalar.

Artigo 60.º

Estabelecimentos hoteleiros

1 — Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros, as áreas a reservar para estacionamento no interior do lote deverão corresponder a dois lugares de estacionamento por cada cinco quartos.

2 — 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, em função da dimensão e localização da unidade hoteleira.

3 — Nos espaços urbanizáveis deverá prever-se uma área mínima de estacionamento de um lugar para parqueamento de veículo pesado por cada 70 quartos.

Artigo 61.º

Edifícios e áreas destinados a comércio retalhista

1 — A área destinada a estacionamento deve ser contígua ao estabelecimento comercial e facilmente acessível. Os valores apresentados são o limiar mínimo que deve ser considerado: a área de estacionamento deverá ser calculada, caso a caso, em função do número de lugares necessários, determinados com base no volume de tráfego estimado, picos de procura e tempo de estacionamento, devendo ainda ter em atenção o espaço ocupado pela viatura e as áreas para manobra.

2 — Nos edifícios ou áreas destinados a comércio retalhista, concentrado ou não, são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior da parcela:

- a) Quando a sua superfície bruta for inferior a 200 m², a área de estacionamento é equivalente a um lugar por cada 50 m² de área total de construção;
- b) Quando a sua superfície bruta for igual ou superior a 200 m² e inferior a 1000 m², a área de estacionamento é equivalente a um lugar por cada 35 m² de área total de construção;
- c) Quando a sua superfície bruta for igual ou superior a 1000 m² e inferior a 2500 m², a área de estacionamento é equivalente a um lugar por cada 25 m² de área total de construção;
- d) Quando a sua superfície bruta for superior a 2500 m², a área de estacionamento é equivalente a um lugar por cada 15 m² de área total de construção.

3 — No caso de estabelecimentos localizados em áreas urbanas consolidadas, sem possibilidade de criação de áreas de estacionamento da dimensão apontada, admite-se a redução do número de lugares de estacionamento para os seguintes valores:

- a) Quando a sua superfície bruta for inferior a 700 m², não será considerada obrigatória a existência de área de estacionamento;
- b) Quando a sua superfície bruta for igual ou superior a 700 m² e inferior a 2500 m², a área de estacionamento é equivalente a três lugares por cada 100 m² de área total de construção.

4 — Para superfícies de comércio, com uma área bruta total superior a 2500 m² deverá tornar-se obrigatória a apresentação à Câmara Municipal do Cartaxo 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 constituam a sua envolvente imediata;
- O funcionamento das operações de carga e descarga.

Artigo 62.º

Hipermercados e edifícios destinados a comércio grossista

1 — Nos hipermercados com área bruta superior a 2500 m² e inferior ou igual a 4000 m² 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 m² de área útil de vendas e de mais um lugar de estacionamento para veículo pesado por cada 500 m² de área bruta de construção destinada ao armazenamento de produtos.

2 — Nos hipermercados com superfície bruta superior a 4000 m² 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.

3 — 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 m².

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

Artigo 63.º

Salas de espectáculo

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

Artigo 64.º

Equipamentos colectivos

Para as instalações de equipamentos colectivos, designadamente de natureza escolar básica (secundária e universitária), desportiva e hospitalar, deverá proceder-se à definição das condições de acessibilidade e de capacidade de estacionamento.

Artigo 65.º

Regime de excepção

Excepcionalmente e onde não seja possível concretizar as disposições dos artigos desta secção, nomeadamente nas áreas urbanas sujeitas a renovação e nas pequenas áreas intersticiais no tecido consolidado, a Câmara Municipal do Cartaxo elaborará regras específicas para cada caso.

CAPÍTULO IX

Disposições finais e transitórias

Artigo 66.º

Entrada em vigor do Plano Director Municipal do Cartaxo

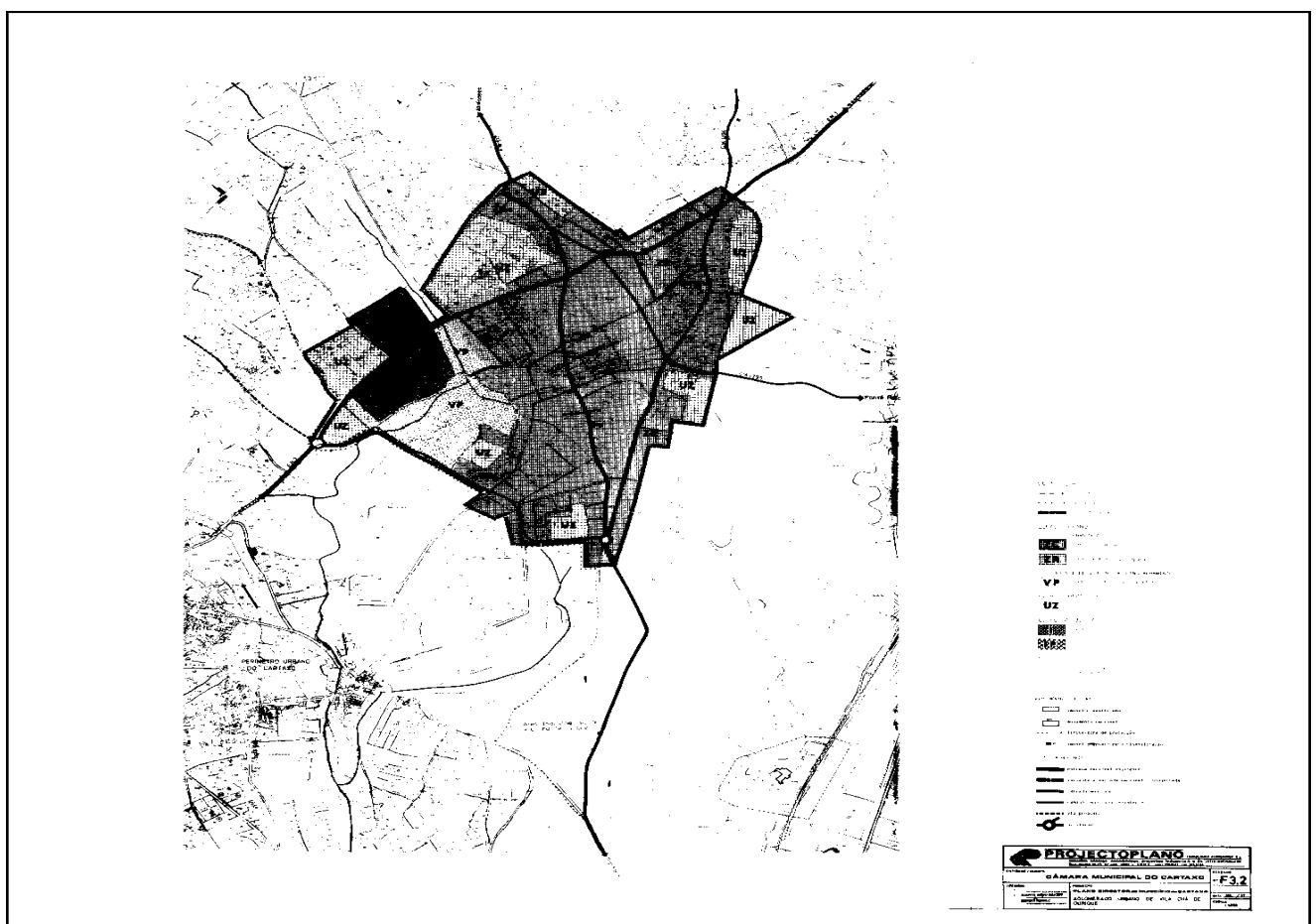
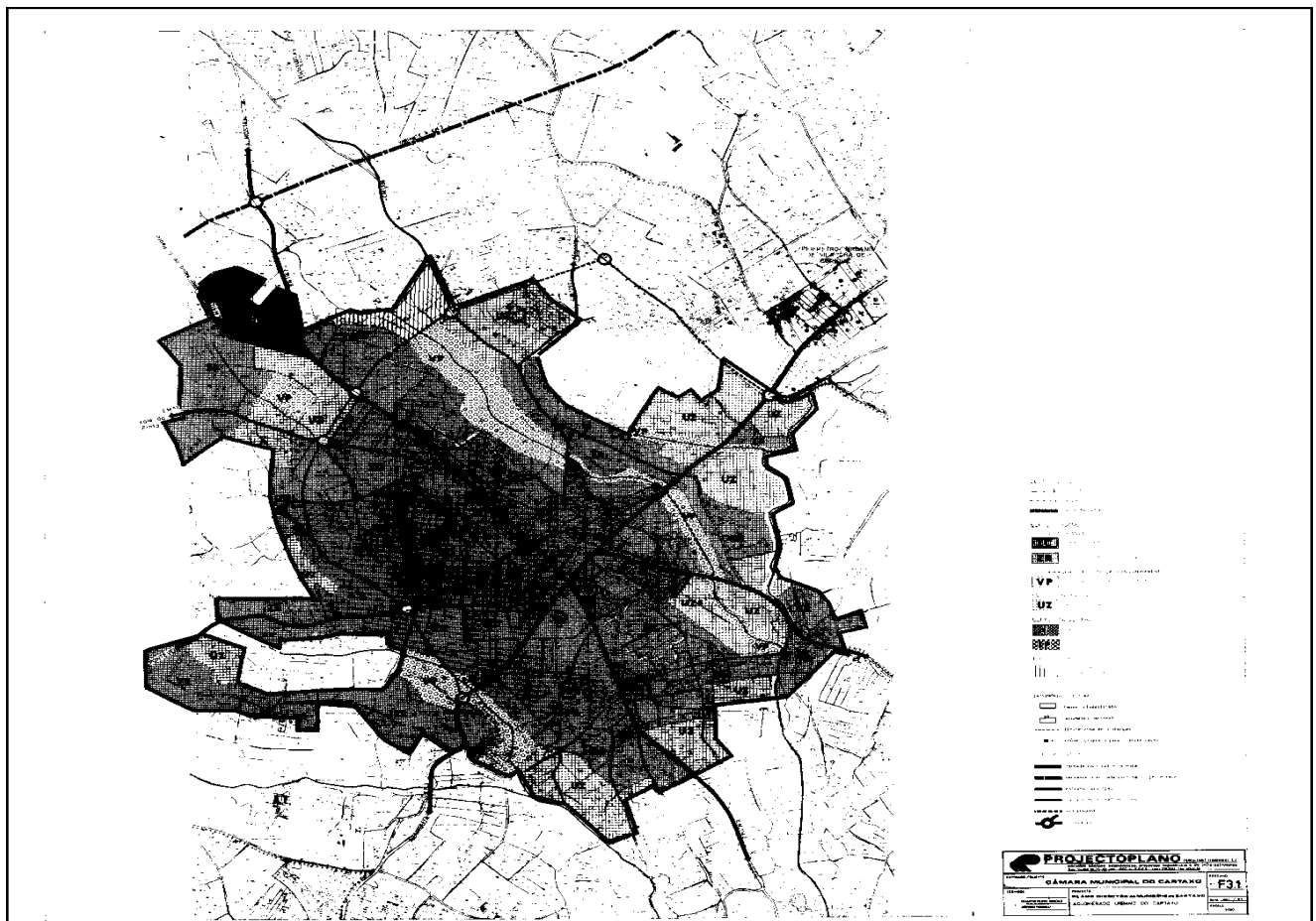
As disposições do presente Regulamento não prejudicam a permanência de direitos legalmente constituídos e não afectados de caducidade ou prescrição.

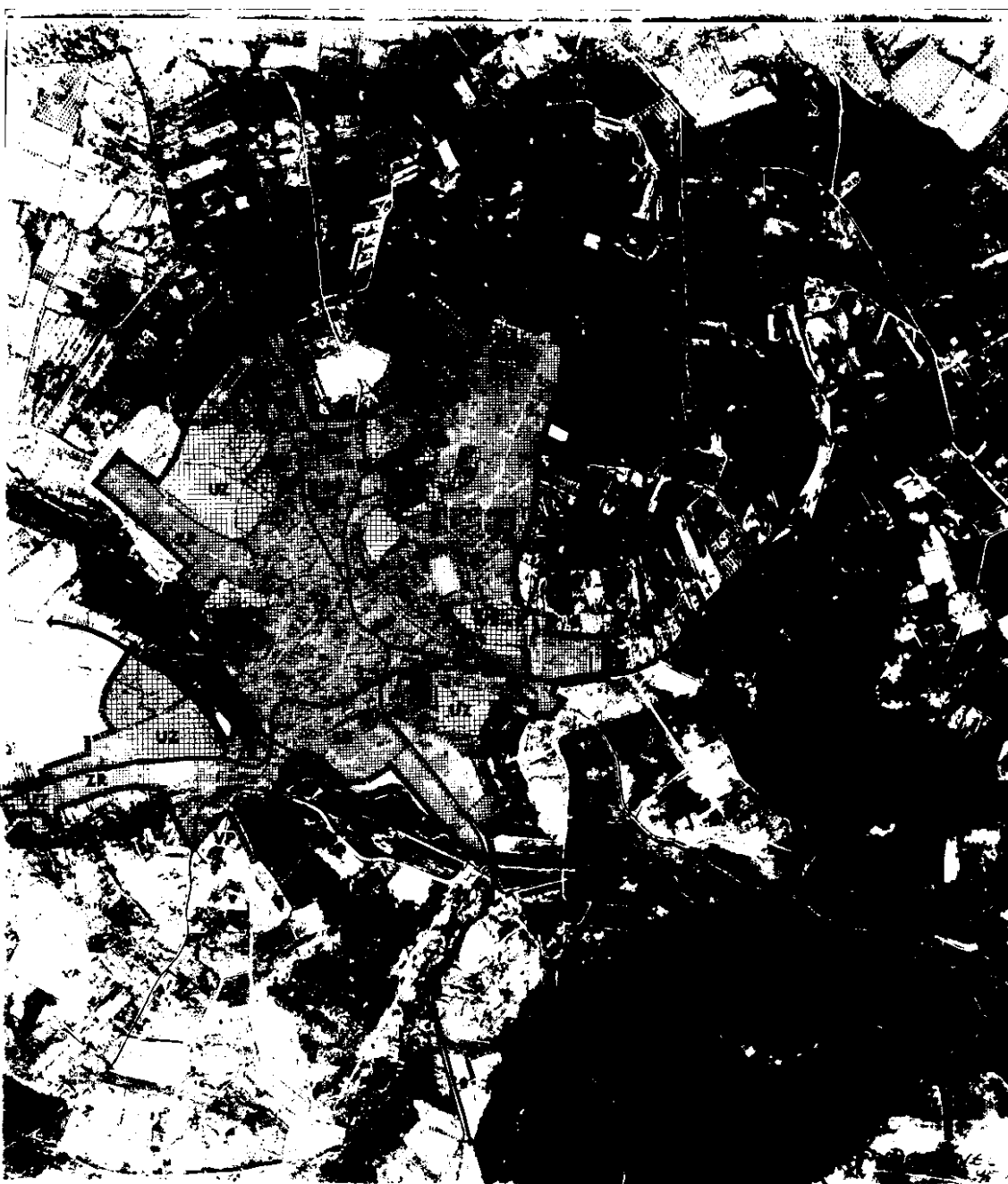
Artigo 67.º

Consulta

O PDMC, incluindo todos os seus elementos fundamentais, complementares e anexos, pode ser consultado pelos interessados na Câmara Municipal do Cartaxo, dentro das horas normais de expediente. Mediante solicitação dirigida à Câmara Municipal do Cartaxo, serão passadas certidões de matéria incluída no PDMC.







DELMITAÇÕES

- +++ limite
++++ irregularidade
----- perímetro urbano

ESPACIO HUMANO

- AREA URBANIZADA
+++ zona consolidada
++++ zona a reabilitar ou completar

- AREA VERDE DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO
+++ zona de protecção e enquadramento

- ESPACIO URBANIZAVEL
+++ zona urbanizável

ESPACIO INDUSTRIAL

- +++ existente
++++ proposta

ESPACIO TURISTICO

- +++ área turística
++++ complexos turísticos

PATRIMÓNIO HISTÓRICO

- +++ imóvel classificado
++++ monumento municipal
----- linha/zona de protecção
+++ imóvel proposto para classificação

LIMITE MUNICIPAL

- +++ estrada nacional existente
++++ variante à estrada nacional projectada
----- estrada municipal
+++ caminho municipal existente
+++ via proposta
+++ não viária

PROJECTO PLANO (SOCIETATE COMERCIAL S.R.L.) SOCIETATE TEHNICĂ AGRI-COOPĂRII INDUSTRIALE ȘI DE ÎNFRĂȘINĂRI S.C. 1990-04-27 AT PM 1000 - S.R.L. - JUAN JOSÉ DE LOS RÍOS		Desenho F33
CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO		
TITULAR PLANO DIRECTOR DE MUNICÍPIO DO CARTAXO AGLOMERADO URBANO DE PONTEVEI	Data 2000	
TÉCNICO SÉRGIO MORENO	Escala 1:5000	

**DE LIMITAÇÕES**

+ + + + concelho

+ + + + freguesia

perímetro urbano

ESPACIO URBANO**ÁREA URBANIZADA**

zona consolidada

zona a reabilitar ou completar

ÁREA VERDE DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO

verde de protecção e enquadramento

ESPACIO URBANIZAVEL

área urbanizável

ESPACIO INDUSTRIAL

existente

proposta

ESPACIO TURISTICOárea turística
complexo turístico**Património Cultural**

monumento classificado

monumento nacional

limite/zona de protecção

Rede Viária

estrada nacional existente

variação à estrada nacional - sugerida

estrada municipal

caminho municipal existente

Via proposta

não viário

PROJECTO PLANO serviços técnicos económicos projectos industriais e de infra-estruturas Endereço: Rua do Comércio, 100 - 4400-010 VILA NOVA DE GAIA		F35 Escala: 1:5000
CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO		
Entidade/Cliente TÉCNICO DIRECTOR MUNICÍPIO SÉRGIO NEBILLO	PROJECTO PLANO DIRECTORIAL DO MUNICÍPIO DO CARTAXO AGLOMERADO URBANO DO VALE DA PEDRA	Data: Folha: Folha 1 de 1

**DELIMITAÇÃO**

+++ concelho

++++ freguesia

perímetro urbano

ESPACIO URBANO**ÁREA URBANIZÁVEL**

zona consolidada

zona a "reabilitar" ou completa

ÁREA VERDE DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO

verde de protecção e enquadramento

ESPACIO URBANIZÁVEL

área urbanizável

ESPACIO INDUSTRIAL

existente

proposta

ESPACIO TURISTICOárea turística
complexo turístico**PATRIMÓNIO CULTURAL**

imóvel classificado

monumento nacional

linhas/dona de protecção

imóvel proposto para classificação

VIAS

estrada nacional existente

variante à estrada nacional - projectada

estrada municipal

ramalho municipal existente

via pedestre

pó de viário

PROJECTOPLANO SOLUÇÕES TÉCNICAS, ECONÓMICAS, AMBIENTAIS, URBANÍSTICAS E DE PAISAGENS Av. 25 de Abril, 100 - 1.º andar - 1050-109 Lisboa - Tel. 212 000 000		ENCARGOS / ELEMENTOS CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO PROJETO PLANO DIRECTOR DO MUNICÍPIO DO CARTAXO ADQUERIMENTO URBANO DO VALE DA PINTA ELABORADO POR PROJETOPLANO	DESIGNAÇÃO F36 DATA 1997 17 1997 1997
---	--	--	--



DELIMITAÇÕES

- + + + + + limite
- + + + + + freguesia
- perímetro urbano

ESPAÇO URBANO

- ÁREA URBANIZADA
- zona consolidada
- zona a reabilitar ou completa

- ÁREA VERDE DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO
- verde de proteção e enquadramento

- ESPAÇO URBANIZÁVEL
- área urbanizável

ESPAÇO INDUSTRIAL

- existente
- proposta

ESPAÇO TURÍSTICO

- área histórica
- complexo turístico

PATRIMÓNIO CULTURAL

- unidade classificada
- monumento nacional
- limite/zona de protecção
- unidade proposta para classificação

RUA / AVENIDA / ...

- estrada nacional existente
- variante à estrada nacional - projectada
- estrada municipal
- caminho municipal existente
- Via proposta
- não viável

PROJECTO PLANO		CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO F3.8
FICHA DE IDENTIFICAÇÃO PROJETO PLANO DIRECTORIAL MUNICIPAL DO CARTAXO ADOÇÃO URBANO DE VALADA	DATA 1998	DATA 1998

