

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 116/94

A Assembleia Municipal de Vila Nova da Barquinha aprovou, em 9 de Setembro de 1994, 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.

O Plano Director Municipal de Vila Nova da Barquinha 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 Vila Nova da Barquinha com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Deve também ser referido que o disposto no artigo 48.º tem de ser articulado com o Decreto-Lei n.º 117/94, de 3 de Maio, que regula a localização e o licenciamento de parques de sucata.

Na aplicação prática do Plano há ainda 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.

Para além das servidões constantes da planta de condicionantes, devem ainda ser cumpridas as restrições decorrentes da existência do feixe hertziano Torres Novas-Abrantes, da Portugal Telecom, aprovada pelo Decreto Regulamentar n.º 18/84, de 22 de Fevereiro.

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:

Assim:

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

Ratificar o Plano Director Municipal de Vila Nova da Barquinha.

Presidência do Conselho de Ministros, 20 de Outubro de 1994. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Vila Nova da Barquinha

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

O Plano Director Municipal de Vila Nova da Barquinha, adiante designado por Plano, constitui o instrumento definidor das linhas gerais de política de ordenamento físico e de gestão urbanística do território municipal.

Artigo 2.º

Objectivos do Plano

No desenvolvimento das políticas referidas, são objectivos do Plano:

- a) Racionalizar e programar a expansão urbana;
- b) Proporcionar a oferta de solo adequada à cobertura das necessidades de habitação e equipamento social indispensáveis à população e à instalação das actividades económicas do concelho;
- c) Proteger e ordenar a estrutura verde territorial e urbana;
- d) Preservar, recuperar e proteger o património cultural;
- e) Estabelecer as bases para a melhoria das ligações do concelho ao exterior e das ligações internas;
- f) Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais de nível inferior ou de planos de natureza sub-regional, regional ou nacional;
- g) Servir de enquadramento à elaboração de planos de actividade do município.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O Plano é composto de elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

2 — São elementos fundamentais o Regulamento, a planta de ordenamento e a planta actualizada de condicionantes.

3 — São elementos complementares o relatório e a planta de enquadramento.

4 — São elementos anexos os estudos de caracterização e a planta da situação existente.

Artigo 4.º

Delimitação territorial

O Plano abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da planta de ordenamento.

Artigo 5.º

Prazo de vigência

1 — O Plano tem a vigência de 10 anos, devendo a sua implementação ser objecto de avaliação bienal pela Câmara Municipal.

2 — A Câmara Municipal procederá aos estudos necessários para garantir que a revisão do Plano seja efectuada com antecedência suficiente para se encontrar em condições de ser aprovada logo que findo o prazo de vigência do Plano em vigor.

Artigo 6.º

Natureza e força vinculativa

1 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa.

2 — Nas matérias do seu âmbito, o Plano também implementa a legislação geral e especial vigente.

3 — As normas relativas à protecção do património natural e cultural e dos espaços-canaís prevalecem sobre as prescrições de ocupação e utilização do solo.

4 — Na ausência de instrumentos de planeamento de hierarquia inferior, as orientações e disposições do Plano são de aplicação directa.

Artigo 7.º

Definições e abreviaturas

Para efeitos da aplicação do Plano, são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:

- a) Plano de urbanização — é o plano municipal de ordenamento do território definido com esta designação na legislação em vigor;
- b) Plano de pormenor — é o plano municipal de ordenamento do território definido com esta designação na legislação em vigor, podendo assumir características de salvaguarda e valorização quando tenha como objectivo incentivar e enquadrar a conservação e revitalização de conjuntos ou núcleos históricos;

- c) Estudo de integração na envolvente — é o estudo técnico, nomeadamente estudo de impacte ambiental ou de recuperação paisagística, que possa garantir o cumprimento dos objectivos de preservação e valorização ambiental expressos no Plano e de acordo com a legislação em vigor;
- d) Operação de loteamento — é toda a acção que tenha por objecto ou por efeito a divisão em lotes, qualquer que seja a sua dimensão, de um ou vários prédios, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana;
- e) Perímetro urbano — linha que delimita exteriormente o aglomerado urbano, de acordo com o Plano;
- f) Área bruta de implantação — é a projecção vertical da área total edificada ou susceptível de edificação em cada lote;
- g) Área bruta de pavimento — é a área por piso delimitada pelas paredes exteriores, incluindo a espessura das mesmas, adicionada à área das varandas;
- h) Área bruta de construção — é o somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou susceptíveis de edificação, acima e abaixo da cota de soleira, em cada lote. Se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, o seu valor não será considerado para efeito do cálculo da área bruta de construção;
- i) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — é o quociente entre a área bruta de implantação e a área do lote;
- j) Índice de utilização do solo (IUS) — é o quociente entre o somatório da área bruta de construção de todas as edificações e a área do lote ou parcela;
- l) Altura da edificação — é a medida vertical da edificação, medida a partir da rasante da respectiva via de acesso principal até ao ponto mais alto da construção, expressa para efeitos do presente Plano em número de pisos;
- m) Habitação unifamiliar — é o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos;
- n) Habitação colectiva — é o imóvel destinado a alojar mais de um agregado familiar, independentemente do número de pisos, e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública;
- o) Fogo — é uma unidade destinada à instalação das funções habitacional ou outras;
- p) Densidade bruta — é o quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos edificado ou edificável e a área de uma unidade de ordenamento sujeita a plano de pormenor ou de um prédio sujeito a operação de loteamento;
- q) Espaços verdes e de utilização colectiva — são espaços livres entendidos como espaços exteriores que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente;
- r) Infra-estruturas viárias — é o conjunto das áreas da rede viária, definida como espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas e do estacionamento de veículos;
- s) Equipamentos — áreas e edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade (nomeadamente saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil), à prestação de serviços de carácter económico (nomeadamente matadouros e feiras) e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de desporto e de recreio e lazer.

Artigo 8.º

Taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas

A Câmara Municipal submeterá à aprovação da Assembleia Municipal, no prazo de 12 meses, regulamentos tendo por objecto, respectivamente, a criação e cobrança de taxa municipal de urbanização e o regime de compensação e licenciamento de operações de loteamento urbano, quando não haja cedência de terrenos para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos que devam integrar o domínio público.

CAPÍTULO II

Valores culturais

Artigo 9.º

Definição

O património cultural concelhio, formado pelo conjunto dos valores culturais, é constituído pelos monumentos, conjuntos ou sítios

que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social.

Artigo 10.º

Elementos do património cultural

1 — O património cultural no concelho de Vila Nova da Barquinha compreende as seguintes categorias de elementos:

- a) Monumentos e imóveis de interesse público, que são obras arquitectónicas, composições importantes ou criações mais modestas, notáveis pela sua coerência estilística, pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social, incluindo as instalações ou elementos decorativos que fazem parte integrante destas obras;
- b) Conjuntos, que são os agrupamentos arquitectónicos urbanos, podendo englobar edifícios e espaços exteriores, de suficiente coesão, de modo a serem delimitados geograficamente, e notáveis simultaneamente pela sua unidade ou integração na paisagem e pelo seu interesse arquitectónico, urbanístico, histórico ou sócio-cultural;
- c) Locais de interesse arqueológico, em que predomina o interesse arqueológico conhecido ou potencial.

2 — No caso de os conjuntos disporem de uma dimensão e coerência urbanística significativas, correspondendo a núcleos suficientemente tipificados e representativos de uma ou mais épocas da evolução histórica dos aglomerados, são designados «núcleos históricos».

3 — Sem prejuízo da zona de protecção expressamente delimitada, todos os elementos classificados como património cultural dispõem de uma área de protecção de 50 m para além dos seus limites físicos.

Artigo 11.º

Responsabilidade pelos projectos

Os projectos de loteamento e arquitectura relativos a obras que tenham por objecto elementos pertencentes ou situados em zonas de património cultural classificados no Plano, nomeadamente nos núcleos históricos, ou que se localizem nas respectivas zonas de protecção, têm obrigatoriamente de ser elaborados por equipas integrando os elementos técnicos que assegurem uma correcta cobertura das diversas áreas disciplinares e serão obrigatoriamente dirigidos por um arquitecto, que subscreverá esses projectos na qualidade de técnico responsável.

Artigo 12.º

Núcleos históricos

1 — O regime de protecção de núcleos históricos delimitados no Plano visa a protecção e conservação dos aspectos homogéneos da sua imagem e do perfil da paisagem.

2 — Para os núcleos históricos serão obrigatoriamente elaborados planos de salvaguarda e valorização.

3 — O regime de condicionamentos à edificação nos núcleos históricos será determinado pelos regulamentos plenamente eficazes dos respectivos planos de salvaguarda e valorização.

Artigo 13.º

Achados arqueológicos

Sempre que em qualquer obra, particular ou não, se verificarem achados arqueológicos, tal facto será comunicado à Câmara Municipal, que procederá conforme a legislação aplicável.

CAPÍTULO III

Uso dominante do solo — Espaços não urbanos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 14.º

Classes

Os espaços não urbanos compreendem as seguintes classes:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais;

- c) Espaços naturais;
d) Espaços afectos a instalações militares.

Artigo 15.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 — Para qualquer edificação a erigir nestes espaços o acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e o abastecimento de energia eléctrica devem ser assegurados por sistema autónomo, cuja construção e manutenção serão a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas.

SECÇÃO II

Edificações isoladas

Artigo 16.º

Habitação

1 — A Câmara Municipal poderá autorizar a edificação isolada para habitação não integrada em loteamento aprovado, desde que:

- a) No caso de destaque, a parcela inicial constitua uma unidade registral e matricial ou cadastral e seja contígua a via já infra-estruturada com distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água ou em que essas infra-estruturas estejam projectadas ou programadas. A parcela sobranterá deverá ter a área mínima de cultura fixada para a região, a parcela destacada terá pelo menos 1000 m² e o índice de utilização do solo máximo é de 0,15;
- b) No caso de não haver lugar a destaque, a parcela constitua uma unidade registral e matricial ou cadastral, tenha a área mínima de cultura fixada para a região. O índice de utilização do solo máximo é de 0,03.

2 — A altura máxima destas construções é de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado e dois pisos.

3 — O número máximo de fogos por parcela é de dois.

Artigo 17.º

Instalações agro-pecuárias

Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação de instalações destinadas a agro-pecuária, sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0,15;
- b) Área de implantação máxima de 1000 m², excepto em casos devidamente justificados, em que se poderá admitir uma área de implantação até 2000 m²;
- c) Altura máxima de 3,5 m, medidos à platibanda ou beirado, e um piso;
- d) Os efluentes de instalações agro-pecuárias ou de nitrreiras não podem ser lançados directamente em linhas de água, devendo ser previamente assegurado o seu tratamento bacteriológico e químico.

SECÇÃO III

Espaços agrícolas

Artigo 18.º

Regime de restrições e condicionamentos dos espaços agrícolas

O regime de edificabilidade nestes espaços é o previsto na legislação aplicável que regulamenta utilizações não agrícolas na Reserva Agrícola Nacional, com as seguintes restrições:

- a) A área bruta de implantação máxima por parcela é de 1000 m², incluindo habitação, que terá, no máximo, 200 m² de área de pavimento, devendo a construção ser concentrada;

- b) 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 e dois pisos.

SECÇÃO IV

Espaços florestais

Artigo 19.º

Regime de restrições e condicionamentos dos espaços florestais

Estes espaços ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) Para cada parcela pode ser autorizada a construção isolada de edificações destinadas a equipamentos, a habitação para proprietários ou titulares dos direitos de exploração, a trabalhadores permanentes, a turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo, a apoio de explorações agrícolas e florestais e instalações de vigilância e combate a incêndios florestais, bem como outras obras de reconhecido interesse municipal;
- b) A área bruta de pavimento máxima por parcela é de 350 m², incluindo habitação, que terá, no máximo, 150 m²;
- c) 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 e dois pisos.

SECÇÃO V

Espaços naturais

Artigo 20.º

Definição

1 — Os espaços naturais constituem espaços sensíveis do ponto de vista ecológico, paisagístico e ambiental, nos quais devem ser privilegiadas utilizações que tenham em conta a necessidade da sua conservação.

2 — Nos casos em que estes espaços abranjam áreas classificadas como Reserva Ecológica Nacional, a sua utilização rege-se pela legislação em vigor aplicável.

SECÇÃO VI

Espaços afectos a instalações militares

Artigo 21.º

Definição

Estes espaços são constituídos pelo polígono militar de Tancos, cuja utilização e regime de servidões administrativas e restrições de utilidade pública são estabelecidos na legislação aplicável em vigor.

CAPÍTULO IV

Uso dominante do solo — Espaços predominantemente urbanos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 22.º

Classes

Os espaços predominantemente urbanos compreendem as seguintes classes:

- a) Espaços urbanos;
- b) Espaços urbanizáveis;
- c) Espaços verdes de protecção e enquadramento;
- d) Espaços de reserva para equipamentos colectivos;
- e) Espaços industriais.

Artigo 23.º

Hierarquia dos aglomerados urbanos

1 — O Plano estabelece uma hierarquia para os aglomerados urbanos de acordo com a população, o seu crescimento, a acessibilidade e as funções centrais.

2 — A hierarquia compreende os escalões de nível I, II, III e IV, por ordem decrescente de importância.

3 — A hierarquia dos aglomerados urbanos do concelho de Vila Nova da Barquinha é estabelecida da seguinte forma:

Nível I — conjunto urbano constituído por Vila Nova da Barquinha, Atalaia, Moita do Norte e Cardal, Praia do Ribatejo;

Nível II — Tancos;

Nível III — Limeiras, Madeiras e outros aglomerados delimitados na planta de ordenamento;

Nível IV — Restantes aglomerados não delimitados na planta de ordenamento.

Artigo 24.º

Perímetros urbanos

1 — O conjunto dos espaços urbanos, dos espaços urbanizáveis dos aglomerados identificados na planta de ordenamento, bem como dos espaços industriais que lhes são contíguos, determina o perímetro urbano dos mesmos.

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

3 — Os aglomerados urbanos do nível IV são todos os outros núcleos de edificações autorizadas e respectiva área envolvente, possuindo vias públicas pavimentadas e que sejam servidos por redes de esgotos e de abastecimento domiciliário de água, sendo o seu perímetro definido pelos pontos distanciados 50 m das vias públicas onde terminam aquelas infra-estruturas urbanísticas.

Artigo 25.º

Restrições gerais

No espaço compreendido dentro dos perímetros urbanos, na aceção referida no artigo anterior, é interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de resíduos sólidos, instalações pecuárias, depósitos de produtos explosivos, de produtos inflamáveis por grosso e de veículos.

Artigo 26.º

Condicionamentos à localização de indústrias

As actividades industriais das classes C e D são compatíveis com as zonas habitacionais, desde que sejam respeitados os condicionamentos a que alude o mesmo diploma e o disposto nas alíneas seguintes:

- a) 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;

- b) 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 e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços antivibratórios;
- c) 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

Espaços urbanos e urbanizáveis

SUBSECÇÃO I

Regime geral dos espaços urbanos e urbanizáveis

Artigo 27.º

Implementação do Plano

1 — A implementação do Plano processar-se-á mediante a elaboração e aprovação de planos de urbanização e planos de pormenor ou de operações de loteamento, de iniciativa pública ou privada, e da execução das obras de urbanização necessárias, ou ainda de projectos de construção em terrenos reunindo condições para o efeito.

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

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

Artigo 28.º

Regime de edificabilidade

1 — Os índices máximos admitidos em planos de urbanização ou de pormenor são os seguintes:

- a) A densidade bruta é de 50 fogos por hectare nos aglomerados de nível I, de 30 fogos por hectare nos de nível II e de 20 fogos por hectare nos de nível III e IV;
- b) O coeficiente de ocupação do solo bruto é de 0,25 nos aglomerados de nível I, de 0,20 nos de nível II e de 0,15 nos de nível III e IV;
- c) O índice de utilização do solo bruto é de 0,50 nos aglomerados de nível I e nível II, e de 0,30 nos de nível III e IV;
- d) A altura máxima das construções, medida à platibanda ou beirado, é de 12 m, e quatro pisos, nos aglomerados de nível I, de 9 m e três pisos, nos de nível II, e de 6 m e dois pisos, nos de nível III e IV;
- e) Constituem excepção ao disposto na alínea anterior os silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas.

QUADRO N.º 1

Síntese do regime de edificabilidade para espaços urbanos e urbanizáveis

Nível hierárquico	Aglomerados	Densidade bruta (máxima) (em fogos por hectare)	Coefficiente de ocupação do solo (máximo)	Índice de utilização do solo (máximo)	Altura (máxima) (em metros)	Número de pisos (máximo)
I	Vila Nova da Barquinha, Atalaia, Moita do Norte e Cardal, Praia do Ribatejo	50	0,25	0,75	12	4
II	Tancos	30	0,20	0,50	9	2
III	Limeiras, Madeira e outros aglomerados a norte da Praia do Ribatejo	20	0,15	0,30	6	2
IV	Restantes aglomerados não delimitados na planta de ordenamento	20	0,15	0,30	6	2

2 — Os índices constantes do número anterior deste artigo não são aplicáveis aos núcleos históricos, cuja edificabilidade se rege pelos respectivos planos de pormenor de salvaguarda e valorização plenamente eficazes.

Artigo 29.º

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

1 — As áreas sujeitas a planos de urbanização, planos de pormenor e operações de loteamento integrarão parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, definidos segundo o artigo 7.º, e dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes do quadro n.º 1.

2 — Para aferir o respeito dos parâmetros a que alude o n.º 1, consideram-se quer as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de natureza privada, quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.

3 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas necessárias à operação de loteamento, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de esgotos, de electricidade, de gás e de telecomunicações, se estiver abrangido por plano de urbanização ou plano de pormenor eficazes que disponham diferentemente sobre a localização de equipamento público no referido prédio, ou se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamento aprovado nos termos do artigo 8.º

4 — O regime dos espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de natureza privada ou a ceder à Câmara Municipal em operações de loteamento é o constante do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto.

5 — Os planos de urbanização e planos de pormenor utilizarão, a título de referência indicativa, os critérios constantes das «Normas para programação de equipamentos colectivos» (GEPAT) para a programação de espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos.

QUADRO N.º 2

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

Tipologia de ocupação (*)	Espaços verdes e de utilização colectiva	Equipamentos	Infra-estruturas	
			Arruamentos (⊗)	Estacionamento (9)
Habituação.....	20 m ² /120 m ² a. b. c. hab. (ou 20 m ² /fogo, no caso de habitação unifamiliar).	20 m ² /120 m ² a. b. c. hab. (ou 20 m ² /fogo, no caso de habitação unifamiliar).	Perfil tipo ≥ 8,8 m (*). Faixa de rodagem = 6 m. (Ω) [(2,0 m) (× 2) est.] Passeio: 1,4 m (× 2). (¶) [(1,0 m) (× 2) árv.]	1 lugar/120 m ² a. b. c. hab. (ou 1 lugar/fogo, no caso de habitação unifamiliar), acrescido de 1 lugar suplementar por cada 15 fogos.
Comércio e serviços.....	20 m ² /100 m ² a. b. c.	10 m ² /100 m ² a. b. c.	Perfil tipo ≥ 10 m (*). Faixa de rodagem = 7 m. (Ω) [(2,25 m) (× 2) est.] Passeio: 1,5 m (× 2). (¶) [(1,0 m) (× 2) árv.]	Comércio e escritórios: 1 lugar/50 m ² a. b. c. Turismo: 1 lugar/2 quartos de hóspedes. Salas de espectáculo e locais de reunião: 2 lugares/5 utentes. Restaurantes: 1 lugar/4 utentes. Outros: 1 lugar/50 m ² a. b. c.
Indústria.....	10 m ² /100 m ² a. b. c.	10 m ² /100 m ² a. b. c.	Perfil tipo ≥ 12 m (*). Faixa de rodagem = 9 m. (Ω) [(2,5 m) (× 2) est.] Passeio: 1,5 m (× 2). (¶) [(1,0 m) (× 2) árv.]	1 lugar/500 m ² a. b. c.

(*) No caso de loteamentos em que coexistam várias tipologias de ocupação, serão calculadas separadamente e adicionadas as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos e estacionamento e será adoptado para cada arruamento o perfil correspondente à tipologia servida directamente por esse arruamento que determinar o perfil de maiores dimensões.

(⊗) Inclui faixa de rodagem e passeios.

(*) Com excepção de arruamentos em áreas urbanas consolidadas com alinhamentos definidos.

(Ω) Se se optar por incluir estacionamento ao longo dos arruamentos, deve aumentar-se a cada perfil corredores laterais com 2 m (× 2), 2,25 m (× 2) ou 2,5 m (× 2), consoante se trate da tipologia «habitação», «comércio e serviços» e «indústria».

(¶) Se se optar por incluir no passeio um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m.

(9) Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros — 20 m² por lugar à superfície e 25 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados — 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

Destinar-se-á sempre uma percentagem de estacionamento a uso público (grátis ou não): 25% da área de estacionamento afecta a habitação ou indústria; 50% da área de estacionamento afecta a comércio ou serviços.

SUBSECÇÃO II

Espaços urbanos

Artigo 30.º

Definição

1 — Os espaços urbanos têm o estatuto de ocupação para fins urbanos, habitacionais, comerciais, de serviços, incluindo equipamentos públicos ou privados edificados ou não, por disporem ou serem susceptíveis de vir a dispor a curto ou médio prazos de infra-estruturas urbanísticas adequadas, caracterizando-se por uma concentração de funções urbanas.

2 — Os espaços urbanos podem ainda ter outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com o uso dominante atrás estipulado, designadamente com a função habitacional.

Artigo 31.º

Regime de edificabilidade

Os espaços urbanos estão sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- As construções novas deverão integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote tradicionais do aglomerado em que se inserem;
- A altura máxima das edificações não poderá ultrapassar a cêrcea mais alta das edificações imediatamente contíguas;
- A cêrcea máxima em situação de reconstrução é, em alternativa, a admitida na alínea anterior ou na edificação a substituir;
- O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas será obrigatoriamente respeitado;
- Sem prejuízo do disposto no RGEU, a profundidade das edificações não excederá os 12 m, medidos a partir do plano marginal à via pública.

SUBSECÇÃO III

Espaços urbanizáveis

Artigo 32.º

Definição

Os espaços urbanizáveis são aqueles para os quais se prevê que possam adquirir durante o período de vigência do Plano as características dos espaços urbanos.

SECÇÃO III

Espaços verdes de protecção e enquadramento

Artigo 33.º

Definição

São zonas de protecção e enquadramento de trechos naturais ou edificados com valor cultural, podendo ou não pertencer à Reserva Ecológica Nacional.

SECÇÃO IV

Espaços de reserva para equipamentos colectivos

Artigo 34.º

Definição

1 — Este espaço destina-se exclusivamente à instalação de equipamentos de interesse e uso colectivos que estejam programados para realização imediata ou cuja necessidade se fará sentir a médio ou longo prazo, ou a proporcionar alternativas de localização para equipamentos existentes.

2 — Aplicam-se a este espaço os parâmetros de edificabilidade definidos nos artigos 27.º e 28.º, para o aglomerado populacional onde se inserem.

SECÇÃO V

Espaços industriais

Artigo 35.º

Definição

Estes espaços destinam-se à instalação de unidades industriais, comportando ainda a instalação de actividades de apoio, designadamente habitação do pessoal de segurança, escritórios, armazéns, pavilhões de feira e exposições.

Artigo 36.º

Estatuto de uso e ocupação

1 — As condições de ocupação e instalação de indústrias e outras actividades nos espaços industriais propostos são estabelecidas em planos de pormenor e regulamentos de utilização de elaboração obrigatória pelo município e condicionados à apresentação de estudos de integração na envolvente.

2 — Para os espaços industriais são estabelecidos os seguintes condicionamentos:

- O coeficiente de ocupação do solo (bruto) máximo é de 0,35;
- A percentagem de áreas destinadas a espaços verdes públicos, equipamentos colectivos e outras utilizações de interesse social será, no mínimo, 10% da área total da zona;
- O coeficiente de ocupação do solo (líquido) máximo, em cada lote, é de 0,50;
- O coeficiente volumétrico (líquido) máximo, em cada lote, é de 3 m³/m²;
- Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes são os seguintes:

Afastamento frontal: 7,5 m;
Afastamentos laterais: 5 m;
Afastamentos de tardoz: 5 m;

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

3 — Os planos de pormenor referidos no n.º 1 deste artigo devem obrigatoriamente prever as seguintes soluções no que respeita às infra-estruturas:

- O abastecimento de água será realizado a partir da rede pública de distribuição;
- O tratamento dos efluentes das unidades industriais, antes de serem lançados na rede urbana de saneamento ou nas linhas de drenagem natural, deverá ser realizado em estação própria, devidamente projectada em função dos caudais e tipos de efluentes previsíveis.

CAPÍTULO V

Espaços-canais — Protecção às infra-estruturas

SECÇÃO I

Rede rodoviária

Artigo 37.º

Sistema primário

1 — Todas as estradas nacionais a desclassificar, integradas no sistema primário, continuarão sujeitas, após a desclassificação, ao respectivo regime actual de protecções legais.

2 — Na faixa adjacente, do lado poente, ao traçado da EN 110 para norte do entroncamento provisório do IC 3 (junto ao nó da Atalaia) estabelece-se uma zona *non aedificandi* temporária, com 100 m de largura a partir da zona da estrada, que vigorará até à aprovação do estudo prévio do correspondente troço do IC 3 e consequente entrada em vigor das respectivas protecções legais.

3 — A proposta variante à M 542 (ligação IP 6-ponte sobre o Tejo) ficará sujeita ao regime legal de protecção definido para as «outras estradas» da rede nacional complementar, mesmo no caso de não vir a ser integrada na rede nacional.

4 — Junto ao entroncamento da actual EN 3 com a mais recente via de acesso à ponte sobre o Tejo estabelece-se uma área de pro-

tecção *non aedificandi* provisória, constituída por um círculo com 50 m de raio, centrado no ponto de intersecção dos eixos das duas vias, a qual vigorará até à aprovação do projecto de execução do nó proposto para este local.

5 — Junto ao cruzamento da actual EN 3-9 com a referida via de acesso à ponte sobre o Tejo estabelece-se uma área de protecção *non aedificandi* provisória, constituída por um círculo com 50 m de diâmetro, centrado no ponto de intersecção dos eixos das duas vias, a qual vigorará até à aprovação do projecto de execução da remediação proposta para este cruzamento.

Artigo 38.º

Sistema secundário

1 — Todas as vias municipais integradas no sistema secundário, incluindo as estradas nacionais a desclassificar, ficam sujeitas, nos troços fora dos perímetros urbanos, às suas actuais protecções.

2 — No interior dos perímetros urbanos estas mesmas protecções poderão ser alteradas mas apenas no âmbito de outros planos municipais de ordenamento do território.

Artigo 39.º

Sistema terciário

1 — Todas as vias integradas do sistema terciário ficam sujeitas, nos troços fora dos perímetros urbanos, às suas actuais protecções.

2 — No interior dos perímetros urbanos estas mesmas protecções poderão ser alteradas mas apenas no âmbito de outros planos municipais de ordenamento do território.

3 — As novas vias a integrar no sistema terciário, nomeadamente a futura ligação entre o aterro sanitário e a M 541-1, ficarão sujeitas às protecções legais máximas permitidas para as estradas municipais.

Artigo 40.º

Outras vias

As vias não incluídas nos três sistemas funcionais referidos nos artigos anteriores ficam apenas sujeitas ao regime de protecções definido da legislação em vigor.

Artigo 41.º

Vias em zonas urbanas

Para os troços urbanos de vias para os quais não exista regulamentação em planos municipais ou outros, a Câmara Municipal estabelecerá os respectivos alinhamentos.

SECÇÃO II

Rede ferroviária

Artigo 42.º

Linhas de caminho de ferro

O troço da linha do leste que atravessa o concelho fica sujeito às protecções legais constantes na legislação em vigor.

SECÇÃO III

Outras infra-estruturas

Artigo 43.º

Sistemas de saneamento básico e irrigação

1 — Todas as condutas adutoras e demais sistemas de abastecimento de água existentes ou a construir no concelho ficam sujeitos às protecções legais definidas para as infra-estruturas da rede da EPAL.

2 — É estabelecida uma faixa de protecção, com a largura de 15 m, em redor dos reservatórios de água, na qual fica interdita a construção e a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas cujo desenvolvimento possa provocar danos aos mesmos.

3 — É interdita a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas danosas ao longo de uma faixa de 10 m, medidos para um e para ou-

tro lado das condutas de água, dos emissários e colectores de drenagem de esgotos e das condutas de rega.

4 — Nos espaços urbanos, a faixa de respeito a que alude o número anterior poderá ter largura diferente, caso tal seja justificado no âmbito de projectos de arranjos exteriores aprovados.

5 — Fora dos espaços urbanos é interdita a edificação a menos de 200 m, contados a partir dos seus limites exteriores, de estações de tratamento de águas residuais e de áreas ocupadas por depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos.

6 — Nos espaços urbanos poderão ser abertas excepções ao disposto do número anterior, no âmbito de PMOT ou noutros casos devidamente justificados.

7 — Nas faixas de protecção a que se refere o n.º 5 são apenas permitidas explorações agrícolas e florestais, sendo proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico.

CAPÍTULO VI

Protecção do ambiente

Artigo 44.º

Suíniculturas

1 — Sem prejuízo do estabelecido em lei geral ou especial, o estabelecimento de suíniculturas ou a ampliação de suíniculturas existentes fica dependente de licenciamento pela Câmara Municipal, mediante a apresentação de projecto, que incluirá a descrição pormenorizada do sistema de tratamento de efluentes e lamas concebido, tendo em atenção as características da exploração a instalar, bem como um estudo de integração na envolvente.

2 — Não é permitida a sua implantação a menos de 200 m dos perímetros urbanos e espaços industriais, de outras suíniculturas, seja qual for a sua dimensão, de matadouros, de estabelecimentos de preparação de carnes ou quaisquer outros produtos alimentares, bem como de fábricas de alimentos para animais, e a menos de 500 m de qualquer espaço natural.

3 — As edificações para novas explorações ou para ampliação das existentes não poderão ser construídas a menos de 70 m das estradas nacionais e de 15 m de qualquer outra via pública.

4 — Todas as suíniculturas são obrigadas a facultar o acesso a elementos da fiscalização da Câmara Municipal, quer durante o período de construção, quer durante a laboração.

Artigo 45.º

Captações subterrâneas de água

1 — São estabelecidos os seguintes perímetros de protecção a captações subterrâneas de água:

- a) Perímetros de protecção próxima, definidos por um raio de 20 m em torno da captação;
- b) Perímetros de protecção à distância, definidos por um raio de 100 m em torno da captação.

2 — Os perímetros fixados no número anterior poderão ser alargados em função da natureza geológica dos solos.

3 — Nos perímetros de protecção próxima, para além das restrições constantes do número seguinte, não devem existir:

- a) Depressões onde se possam acumular as águas pluviais;
- b) Linhas de água revestidas;
- c) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- d) Canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras;
- e) Edificações, excepto as relativas ao próprio sistema de captação;
- f) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

4 — Nos perímetros de protecção à distância não devem existir ou executar-se:

- a) Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- b) Outras captações;
- c) Regas com águas negras e acções de adubação;
- d) Instalações pecuárias;
- e) Depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos;
- f) Indústrias que produzam efluentes nocivos, independentemente dos dispositivos antipoluição de que possam dispor;
- g) Instalações sanitárias.

CAPÍTULO VII

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 46.º

Caracterização

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam espaços de intervenção dispondo de, ou para os quais se pretende obter, uma coerência própria e que deverão ser tratados a um nível de planeamento de maior detalhe.

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

Artigo 47.º

Descrição

Distinguem-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão, cujos limites estão representados na planta de ordenamento:

a) Áreas a sujeitar a planos de urbanização:

Conjunto de aglomerados de Vila Nova da Barquinha, Atalaia, Moita do Norte e Cardal;
Praia do Ribatejo;
Madeiras;
Limeiras;

b) Áreas a sujeitar a planos de pormenor de salvaguarda e valorização:

Núcleo histórico de Vila Nova da Barquinha;
Núcleo histórico de Tancos;
Castelo de Almourol e área envolvente;

c) Áreas a sujeitar a planos de pormenor:

Zona abrangendo parte de Vila Nova da Barquinha, Atalaia, Moita do Norte e Cardal;
Zona do Parque Desportivo de Vila Nova da Barquinha;
Pólo Empresarial da Atalaia.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e transitórias

Artigo 48.º

Desactivação de instalações interditas

Sem prejuízo do estabelecido em normas legais ou regulamentares aplicáveis que possam aconselhar ou determinar o seu levantamento antecipado, são estabelecidos os seguintes prazos máximos para a desactivação e remoção voluntária dos parques de sucata, depósitos e instalações existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento, em conformidade com o disposto no artigo 25.º:

- a) 6 meses, se localizados em áreas urbanas;
- b) 12 meses, se localizados em áreas urbanizáveis.

Artigo 49.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*.

Relação da legislação

Legislação mais significativa que, consoante a situação concreta da pretensão, acto ou actividade, deverá ser considerada com a aplicação das disposições regulamentares do Plano Director Municipal:

- Decreto n.º 20 785, de 7 de Março de 1932;
- Decreto n.º 21 875, de 18 de Novembro de 1932;
- Decreto n.º 34 993, de 11 de Novembro de 1945;
- Decreto n.º 40 388, de 21 de Novembro de 1955;
- Decreto n.º 46 349, de 2 de Maio de 1965 (zonas de protecção a edifícios não classificados como monumentos nacionais);
- Lei n.º 2032, de 11 de Junho de 1949 (valores concelhios);

Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949 (alterada pelo Decreto-Lei n.º 13/71, de 22 de Janeiro) (Estatuto das Estradas Nacionais);

Lei n.º 2078, de 11 de Junho de 1955 (regime das zonas sujeitas a servidão militar);

Decreto n.º 41 792, de 8 de Agosto de 1958 (servidões aeronáuticas do aeródromo de Tancos);

Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961 (estradas e caminhos municipais);

Decreto n.º 49 396, de 21 de Novembro de 1969 (servidões aeronáuticas do aeródromo de Tancos);

Decreto-Lei n.º 13/71, de 22 de Janeiro (licenciamento de obras junto a estradas nacionais);

Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, e legislação complementar (Regime Jurídico do Domínio Público Hídrico);

Decreto-Lei n.º 219/72, de 27 de Junho (ampliação de instalações industriais existentes em zonas *non aedificandi*);

Decreto-Lei n.º 613/76, de 27 de Julho, e legislação complementar (áreas naturais classificadas);

Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro (Lei dos Solos);

Decreto-Lei n.º 14/77, de 6 de Janeiro (protecção aos montados de azinho);

Decreto-Lei n.º 360/77, de 1 de Setembro (estradas e caminhos municipais);

Decreto-Lei n.º 327/80, de 26 de Agosto (zonagem geral do risco de incêndio);

Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro (zonagem geral do risco de incêndio);

Decreto-Lei n.º 152/82, de 3 de Maio (Regime Jurídico das Áreas de Desenvolvimento Urbano Prioritário e das Áreas de Construção Prioritária);

Lei n.º 13/85, de 6 de Julho (Lei do Património Cultural);

Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro (Plano Rodoviário Nacional);

Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro (zonas adjacentes às linhas de água);

Decreto-Lei n.º 2/88, de 20 de Janeiro, e legislação complementar (classificação das albufeiras de águas públicas);

Decreto-Lei n.º 97/88, de 22 de Março (licenciamento de objectos de publicidade junto das estradas nacionais e dentro de áreas urbanas);

Decreto-Lei n.º 172/88, de 16 de Maio (protecção aos montados de sobro);

Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio (acções de rearboreção com espécies de rápido crescimento);

Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril (protecção do relevo natural e do revestimento vegetal);

Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho (Reserva Agrícola Nacional);

Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho (acções de florestação ou reflorestação com espécies florestais de crescimento rápido);

Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de Outubro (regime do serviço público de importação de gás natural);

Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março (Regime Jurídico dos Planos Municipais de Ordenamento do Território);

Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março, e legislação complementar (Regime Jurídico da Exploração de Inertes);

Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, e legislação complementar (Reserva Ecológica Nacional);

Decreto-Lei n.º 232/90, de 16 de Julho (princípios do projecto, construção e exploração do sistema de abastecimento dos gases combustíveis canalizados);

Decreto-Lei n.º 285/90, de 18 de Setembro (bases de concessão de exploração do terminal de gás natural liquefeito e do gasoduto de gás natural);

Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro (áreas percorridas por incêndios);

Decreto-Lei n.º 367/90, de 26 de Novembro (planos regionais de ordenamento do território);

Decreto-Lei n.º 33/91, de 16 de Janeiro (bases de concessão, em regime de serviço público, das redes de gás natural);

Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro (Código do Procedimento Administrativo);

Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro (Regime Jurídico do Licenciamento de Obras);

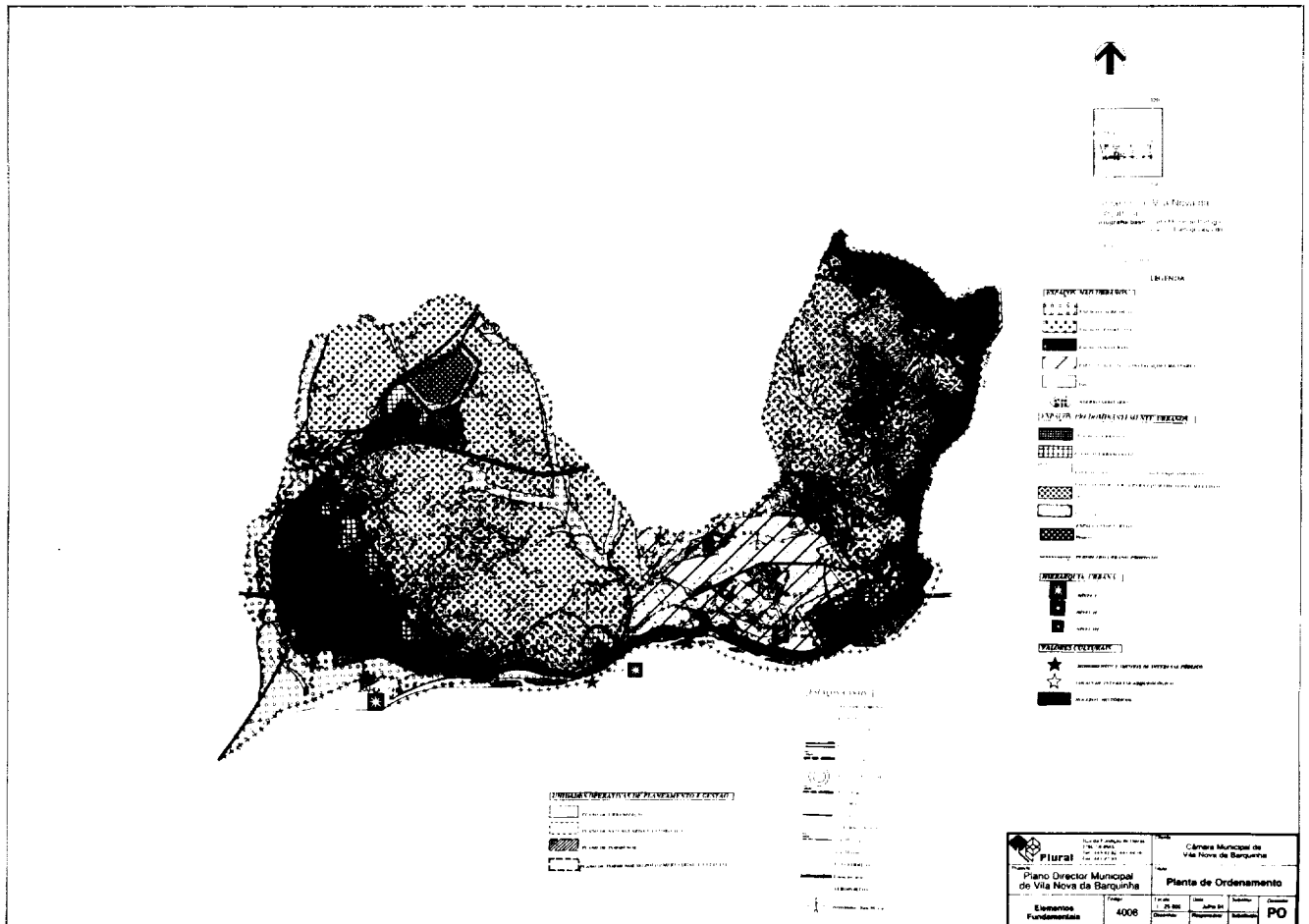
Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro (Regime Jurídico do Licenciamento das Operações de Loteamento Urbano e de Obras de Urbanização);

Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março (licenciamento de estabelecimentos e actividades industriais);

Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro (Regulamento de Segurança das Linhas de Alta Tensão);

Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro (Regime Jurídico dos Planos Municipais de Ordenamento do Território);
Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro (Regime da Reserva Ecológica Nacional);
Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro (Regime da Reserva Agrícola Nacional);
Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro (operações de loteamento e obras de urbanização);
Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro (áreas protegidas);
Decreto-Lei n.º 281/93, de 17 de Agosto (planos directores municipais);

Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto (exercício da actividade industrial);
Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto (licenciamento de estabelecimentos e actividades industriais);
Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto (exercício da actividade industrial);
Lei n.º 68/93, de 4 de Setembro (Lei dos Baldios);
Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro (regime legal de protecção às infra-estruturas integrantes da rede viária nacional);
Decreto-Lei n.º 117/94, de 3 de Maio (parques de sucata).



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA

Portaria n.º 997/94

de 15 de Novembro

Com fundamento no disposto nos artigos 19.º, 20.º, 21.º e 27.º da Lei n.º 30/86, de 27 de Agosto, e 80.º e 81.º do Decreto-Lei n.º 251/92, de 12 de Novembro;

Ouvido o Conselho Nacional da Caça e da Conservação da Fauna:

Manda o Governo, pelo Ministro da Agricultura, o seguinte:

1.º Pelo presente é declarada extinta a concessão do regime cinegético especial atribuída pela Portaria n.º 638/92, de 7 de Julho, à SONEPAC — Sociedade Nacional de Exploração Pecuária, Agrícola e Cinegética, S. A.

2.º Ficam sujeitos ao regime cinegético especial os prédios rústicos denominados «Barrosas», «Corujeira»

e «Várzeas», sítios na freguesia de Lavre, município de Montemor-o-Novo, com uma área de 1644,6750 ha, conforme planta anexa ao presente diploma e que dele faz parte integrante.

3.º Pelo presente diploma é concessionada até 7 de Julho de 2004, à Infante da Câmara, L.ª, com o número de pessoa colectiva 972902589 e sede na Quinta do Castilho, Vale Figueira, a zona de caça turística da Herdade da Várzea (processo n.º 982 do Instituto Florestal).

4.º A Infante da Câmara, L.ª, como entidade gestora da zona de caça turística concedida pelo presente diploma, fica obrigada a cumprir e a fazer cumprir o plano de ordenamento e exploração cinegético aprovado e demais disposições legais e regulamentares do exercício da caça que lhe forem aplicáveis, sem prejuízo da responsabilidade pessoal dos infractores.

5.º Nesta zona de caça turística é facultado o exercício venatório a todos os caçadores em igualdade de