



PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO CONCELHO DE ALENQUER

REGULAMENTO

TITULO I *DISPOSIÇÕES GERAIS E CONDICIONAMENTOS*

CAPITULO I Disposições Gerais

Artigo 1º. (Composição)

E abrangida pelo Plano Director Municipal de Alenquer toda a área do concelho, com os limites expressos na planta de ordenamento a escala 1/25.000, que com o regulamento e planta de condicionantes fazem parte integrante do P.D.M. de Alenquer.

Artigo 2º. (Hierarquia e Vigência)

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

2. A revisão do Plano Director Municipal faz-se em conformidade com o Artigo 19º. do D.L. 69/90, de 2 de Marco, pelo que deve ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos a contar da sua entrada em vigor.

Artigo 3º. (Objectivos)

Constituem objectivos do P.D.M. de Alenquer:



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

Artigo 4º. (Definições)

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

1. Perímetros Urbanos

Áreas constituídas pelas áreas urbanas, pelas áreas urbanizáveis e pelas áreas industriais que lhes são contíguas.

2. Áreas de Interesse Cultural

Áreas do tecido urbano que pelas suas características históricas e ou arquitectónicas venham a ser classificadas pelo Município, como áreas a manter.

3. Fogo

Habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo tendo como referencias:

- . Numero médio de habitantes/fogo: 3,0
- . Superfície bruta de pavimentos por habitante: 40 m²

4. Construção Nova

Implementação de projecto de obra de raiz incluindo pré- -fabricados.

5. Recuperação de Construção Existente

Obra de renovação que pressupõe a manutenção do volume e traça do edifício existente.

6. Ampliação de Construção Existente

Obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício com ou sem recuperação da parte existente.

7. Alteração da Construção Existente

Obra que por qualquer forma modifica a compartimentação, a forma ou o uso da construção existente.



8.Cércea e Altura do Edifício

Dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota media da base da sua fachada principal, ate a linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.

9.Superfície de Pavimento

Soma das superfícies de construção de todos os pisos (incluindo acessos verticais e horizontais) acima e abaixo do solo, de edifícios construídos ou a construir.

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

- Terraços descobertos
- Varandas
- Garagem para estacionamento desde que o pé direito seja de 2.20.
- Serviços técnicos de apoio aos edifícios, tais como: Postos de transformação, centrais de emergência, caldeiras, ar condicionado, bombagem de agua e esgotos, etc.
- Galerias e escadas exteriores comuns
- Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação.
- Sótãos não habitáveis.

10. Superfície Bruta (Sb)

Superfície total do terreno sujeito a uma intervenção urbana, ou unidade funcional especifica, abstraindo a sua compartimentação, parcelamentos e distribuição do solo pelas diversas categorias de uso urbano.

A superfície bruta e igual ao somatório das áreas de terreno afecto as diversas categorias de uso.

11. Superfície Liquida (Sl)

Superfície bruta a que se retiraram as áreas de equipamento urbano tais como:

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

12. Superfície do Lote (Slote)

Área do solo de uma unidade cadastral mínima e formatada para a utilização urbana, mas não incluindo qualquer área dos arruamentos marginantes. Geralmente esta unidade mínima resultara de uma operação de loteamento.

13.Densidade Populacional (Dp)



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

14. Densidade Habitacional (Dh)

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

15. Índice de Construção (Ic)

Quociente entre a soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo e a área do solo afectada à construção; se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, o seu valor não será utilizado para efeito do cálculo de índice de construção, a menos que o contrário esteja previsto em plano municipal de ordenamento do território. Será (Ic)b, (Ic)l ou (Ic)lote, consoante a área do solo utilizada seja (Sb), (Sl) ou (Slote).

16. Índice de Implantação (Ii)

Quociente entre a área medida em projecção zenital das construções e a área do solo afectada à construção. Será (Ii)b, (Ii)l ou (Ii)lote, consoante a área do solo utilizada seja (Sb), (Sl) ou (Slote).

17. Índice Volumétrico (Iv)

Relação entre o volume do espaço ocupado pelos edifícios e a área do solo afectada à construção. Será (Iv)b, (Iv)l ou (Iv)lote, consoante a área do solo utilizada seja (Sb), (Sl) ou (Slote).

CAPITULO II

Condicionamentos e Restrições

Artigo 5º.

(Condicionamentos do Domínio Público Hídrico)

1. O Domínio Público Hídrico na área do Concelho e o definido pelo D.L. 468/71, de 5 de Novembro, D.L. 46/94 e D.L. 47/94 de 22 de Fevereiro sendo constituído, designadamente, pelas:

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



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

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

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

3. A ocupação ou utilização dos terrenos situados no DPM é feita em conformidade com o estatuído no D.L. 468/71, de 5 de Novembro, D.L. 89/87 de 26 de Fevereiro, bem como com o estatuído no D.L. 309/87, de 7 de Agosto.

Artigo 6º. (Condicionamentos Ecológicos)

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

Artigo 7º. (Condicionamentos Resultantes da Protecção do Solo para Fins Agrícolas)

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

Artigo 8º. (Condicionamentos Decorrentes do Regime de Protecção do Património Edificado)

1. A Protecção do Património Edificado, é regulamentada pelos:

- Decreto 20985, de 7 de Março de 1932;
- Decreto 21875, de 18 de Novembro de 1932 (*alterado pelo Decreto 31467, de 19 de Agosto de 1941 e Decreto 34993, de 11 de Outubro de 1945*);
- Decreto 23122, de 11 de Outubro de 1933;
- Lei n. 2032, de 11 de Junho de 1949;
- Artigo 124º. do RGEU;
- Lei Quadro do Património n. 13/85, de 6 de Julho;



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

Abrange os Monumentos Nacionais (MN), Imóveis de Interesse Público (IIP) e Valores Concelhios (VC) através do estabelecimento de zonas de protecção, que poderão incluir zonas "non aedificandi" ou condicionamentos especiais para a realização de obras, com base na legislação em vigor.

2. Zonas de Protecção

A protecção ao património edificado é regulamentada pela legislação em vigor, enunciada no n. 1. do Artigo 8. deste Regulamento, designadamente:

2.1. Os monumentos nacionais, os imóveis de interesse público e os de valor concelhio, tem uma zona de protecção que, em princípio, abrange a área envolvente do imóvel até 50 m, contados a partir dos seus limites, sem prejuízo de aplicação de regimes que estabelecem zonas de protecção superiores a 50 metros.

2.2. As zonas de protecção dos imóveis classificados nos termos do artigo 22. do D.L. 13/85, de 06 de Julho são servidões administrativas, nas quais não podem ser autorizadas pela câmara municipal ou por outras entidades alienações ou quaisquer obras de demolição, instalação, construção, reconstrução, criação ou transformação de zonas verdes, bem como qualquer movimento de terras ou dragagens, nem alteração ou diferente utilização contrária a traça originária, sem previa autorização do Ministro da Cultura.

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

2.4. Nas zonas de protecção aos imóveis classificados deverá atender-se aos pareceres do IPAAR e da DGEMN.

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

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

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

a) Quem tiver encontrado ou encontrar em terreno público ou particular, incluindo em meio submerso, quaisquer testemunhos arqueológicos fica obrigado a dar



imediato conhecimento a autoridade local, que, por sua vez, informara de imediato o Ministério da Cultura, a fim de serem tomadas as providencias convenientes.

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

c) Onde a Lei 13/85 refere Ministério da Cultura, deve entender-se a data da execução do P.D.M., Secretaria de Estado da Cultura.

Artigo 9º.
(Condicionamentos Decorrentes da Protecção de
Infra-estruturas e Equipamentos)

1. Condicionantes a respeitar relativamente a protecção das redes de esgotos:

1.1. Os condicionamentos a respeitar constam do D.L. n. 34021 de 11 de Outubro de 1944, e da Portaria n. 11388, de 8 de Maio de 1946 designadamente:

a) É proibido construir qualquer prédio sobre colectores de redes de esgotos, públicos ou particulares ao longo de uma faixa de 1,0 m medida para um e outro lado do traçado. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma a que os colectores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis.

b) Os proprietários, arrendatários ou a qualquer titulo possuidores dos terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou dos terrenos que a esses derem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e transito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de aguas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas.

2. Condicionamentos Aplicáveis a Rede de Distribuição de Águas:

2.1. Os condicionamentos constam do D.L. n. 230/91 de 21 de Junho, designadamente:

a) Não é permitido, sem licença, efectuar quaisquer obras nas faixas de terreno, denominadas "faixas de respeito", que se estendem ate a distancia de 10 m dos limites das parcelas de terreno de propriedade da EPAL - Empresa Publica das Aguas Livres, S.A., destinadas a implantação de aquedutos, condutas, reservatórios ou estações de captação, tratamento ou elevatórias.

b) Na metade da faixa de respeito que entesta com as parcelas de terreno referidos no número anterior, é interdito conduzir águas em valas não



impermeabilizadas, depositar estrumes ou fazer quaisquer plantações e praticar quaisquer actos que possam afectar a qualidade da água aduzida.

3. Condicionamentos a respeitar relativamente a Aterros Sanitários, Estações de Tratamento de Águas Residuais e fossas.

a) Aterros Sanitários

Os aterros sanitários serão envolvidos por uma faixa de protecção "non aedificandi" de 500 m.

b) As Estações de tratamento de esgotos serão envolvidas por uma faixa de protecção "non aedificandi" de 100 m.

c) Fossas comuns e outros depósitos de águas residuais serão envolvidos por uma faixa de protecção "non aedificandi" de 50 m.

4. Condicionamentos a Respeitar Relativamente as Linhas Eléctricas

Os condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas constam da legislação em vigor, Decreto n. 46847, de 27 de Janeiro de 1966, D.R. n. 14/77 de 18 de Fevereiro, D.R. n. 90/84 de 26 de Dezembro e D.L. n. 446/76, de 5 de Junho, designadamente:

a) Afastamentos mínimos de 3 m para linhas de tensão nominal igual ou inferior a 60 KV e de 4 m para linhas de tensão nominal superior a 60 KV. Estas distâncias deverão ser aumentadas de 1 m, quando se tratar de coberturas em terraço.

b) Os troços de condutores que se situam junto de edifícios a um nível igual ou inferior ao ponto mais alto das paredes, não poderão aproximar-se dos edifícios a uma distância inferior à diferença dos referidos níveis acrescidos de 5 m.

5. Condicionamentos a Respeitar Relativamente aos Marcos Geodésicos

Os condicionamentos a respeitar relativamente a protecção aos marcos geodésicos constam no D.L. n. 143/82, de 26 de Abril, designadamente:

a) Os marcos geodésicos de triangulação cadastral têm zonas de protecção que abrangem uma área em redor do sinal, com o raio mínimo de 15 m. A extensão da zona de protecção é determinada caso a caso em função de visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais.

b) Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos situados dentro da zona de protecção não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade das direcções constantes das minutas de triangulação.

c) Os projectos de obras ou planos de arborização na proximidade dos marcos geodésicos não podem ser licenciados sem previa autorização do Instituto Geográfico Cadastral.

6. Condicionamentos a Respeitar Relativas a Conduta de Sal Gema



Os condicionamentos respeitantes a esta conduta serão os que vierem a ser definidos entre a Câmara Municipal de Alenquer e a empresa proprietária.

7. Condicionamentos a Respeitar Relativamente a Edifícios Escolares

Os condicionamentos respeitantes as zonas de protecção a edifícios escolares são os que constam no D.L. n. 21875, de 18 de Novembro de 1932; D.L. n. 34993, de 11 de Outubro de 1945; D.L. n. 37575, de 8 de Outubro de 1949; D.L. n. 39847, de 8 de Outubro de 1954; D.L. n. 40388, de 21 de Novembro de 1955; D.L. n. 44220, de 3 de Março de 1962; D.L. n. 46847, de 27 de Janeiro de 1966; designadamente:

a) Nas áreas imediatamente envolventes aos recintos escolares, que venham a ser concretizados na vigência do P.D.M. de Alenquer, não devem existir quaisquer obstáculos volumosos, naturais ou edificados, que produzam o ensombramento desses recintos.

b) É proibido erigir qualquer construção cujo afastamento a um recinto escolar, existente ou previsto, seja inferior a uma vez e meia a altura da construção e menor que 12 m.

c) Considera-se que aqueles afastamentos deverão ser calculados por forma a que uma linha traçada a partir de qualquer ponto das extremas Sul, Nascente e Poente do terreno escolar e formando um ângulo de 35° com o plano horizontal que passa esse ponto, não encontre quaisquer obstáculos. Na extrema Norte do terreno, aquele ângulo poderá ser de 45°.

d) Para além das distâncias mínimas referidas em b) e c), que deverão ser respeitadas relativamente a todos os recintos escolares, poderão ainda ser definidas zonas de protecção mais amplas, em plano municipal de ordenamento do território, quando se considere que aqueles afastamentos não são suficientes para garantir um enquadramento arquitectónico adequado e uma conveniente integração urbanística.

e) As zonas de protecção abrangem, em regra, uma faixa com 50 m de largura a contar dos limites do recinto escolar, podendo conter uma zona "non aedificandi" e uma zona de construção condicionada. Nalguns casos a largura dessa faixa pode ser ampliada em Plano Municipal de Ordenamento do Território.

Artigo 10º.

(Condicionantes Decorrentes da Deposição de Efluentes Líquidos)

Os condicionamentos a respeitar constam da legislação em vigor, Decreto n. 5787 - III de 10 de Maio de 1919; D.L. n. 38382, de 07 de Agosto de 1951; Lei n. 11/87, de 7 de Abril; D.L. n. 74/90, de 7 de Março, designadamente:

a) Nas linhas de água não é permitido o lançamento de efluentes líquidos sem tratamento prévio. Também não é permitido o lançamento de resíduos e lamas ou a



adição aos efluentes de quaisquer substâncias que alterem as características da água ou as tornem impróprias para as suas diversas utilizações.

b) Poderão vir a ser aceites, nas redes de saneamento municipal, os efluentes líquidos resultantes de indústrias ou de pecuárias desde que:

- . Seja aprovado pela Câmara Municipal de Alenquer, após avaliação e parecer dos Serviços Técnicos da Câmara.
- . Sejam os efluentes sujeitos a tratamento preliminar de compatibilização com os efluentes domésticos.
- . Desde que as características dos efluentes obedeçam ao estabelecido na tabela do anexo ao D.L. 74/90, de 7 de Maio.

Artigo 11º.
***(Condicionamentos Decorrentes da Deposição
de Resíduos Urbanos)***

Os condicionamentos a respeitar constam da legislação em vigor, D.L. 13/71, de 23 de Janeiro; D.L. 343/75, de 3 de Julho; D.L. 494/80, de 18 de Outubro; D.L. 448/85, de 25 de Novembro; D.L. 479/85, de 13 de Novembro; Lei 11/87, de 7 de Abril; Portaria 374/87, de 4 de Maio; D.L. 121/90, de 9 de Abril, designadamente:

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

Artigo 12º.
***(Condicionantes a Instalação de Vazadouros de Entulho
e Parques de Sucata)***

Os condicionamentos a respeitar constam da legislação em vigor, D.L. 13/71, de 23 de Janeiro; D.L. 343/75, de 3 de Julho; Lei 11/87, de 7 de Abril; e D.L. 117/94, de 31 de Maio, designadamente:

- a)** Não será permitida a instalação de vazadouros de entulhos e de parques de sucata, a menos de 100 metros de furos de captação de águas municipais, 200 metros das estradas nacionais e 100 metros de estradas municipais, podendo estas distâncias vir



a ser alteradas caso a caso, mediante estudos hidrogeológicos da responsabilidade dos requerentes.

b) Para a garantia dos interesses públicos, que se pretendem acautelar com o presente plano, poderá a Câmara Municipal expropriar os terrenos onde se encontram vazadouros e parques de sucata, se os mesmos ficarem a menos de 200 metros de furos de captação de águas municipais.

Artigo 13º.
(Condicionamentos Decorrentes da Protecção dos Furos de Captação de Água)

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

- 1.1.** Perímetro de protecção próxima, raio de 20 m em torno da captação.
- 1.2.** Perímetro de protecção à distância, num raio de 100 m em torno de captação.

2. Nos perímetros de protecção próxima não devem existir:

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

3. Nos perímetros de protecção à distância não devem existir:

- a)** Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- b)** Outras captações;
- c)** Rega com águas negras;
- d)** A menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo:
 - . Nitreiras, currais, estábulos, matadouros, etc.
 - . Instalações sanitárias
 - . Indústrias com efluentes poluentes.

Artigo 14º.
(Condicionamentos Decorrentes da Protecção de Áreas e Perímetros Florestais)



Os condicionamentos aos espaços florestais são os que constam no Decreto de 24.12.1901; Decreto de 24.12.1903; Decreto de 11.07.1905; Lei n. 1971, de 15.06.1938; Lei 2069, de 24.04.1954; Decreto n. 39931, de 24.11.1954; Decreto Lei n. 357/57, de 8 de Julho; Decreto Lei n. 139/88, de 22 de Abril; Decreto-Lei n. 139/89, de 28 de Abril.

Artigo 15º.
(Condicionamentos Decorrentes da Protecção a Espaços Naturais)

Biótopo da Serra de Montejunto.(070) Habitat Natural seleccionado no âmbito do Programa Corine e da Directiva 79/409/CEE – 1ª. Fase.

Com a demarcação deste espaço, pretende-se a salvaguarda dos valores biofísicos.

Artigo 16º.
(Servidões Rodoviárias)

1. Os condicionamentos e servidões da rede rodoviária são os que constam na Lei 2037, de 19 de Agosto de 1949; na Lei 2110, de 19 de Agosto de 1961; no D.L. 13/71, de 23 de Janeiro; no D.L. 380/85, de 26 de Setembro; no D.L. 12/92, de 4 de Fevereiro, e D.L. 13/94, de 15 de Janeiro, designadamente:

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

2. A rede nacional fundamental na área do Município de Alenquer é constituída por:

- . IP 1 (Auto Estrada Lisboa-Porto), com um nó viário de acesso: Carregado.

3. A rede nacional complementar no Concelho e constituída por:

- . EN 1
- . A 10 - CREL (Em projecto)
- . IC 11 (Em projecto)
- . EN 3
- . EN 9
- . EN 115 Entre o limite do Concelho e a EN 115.2 e Merceana - - limite do Concelho
- . EN 115-2

4. Estradas nacionais a desclassificar

- . EN 1-4
- . EN 9-3
- . Lanço da EN 115 Entre a EN 115-2 e Merceana . EN 115-3
- . EN 115-4

**Câmara Municipal de Alenquer**

- . EN 365
- . EN 365-1

5. A Rede Municipal no Concelho é constituída por:**5.1. Estradas Municipais**

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

5.2. Caminhos Municipais

- | | | |
|-------------|-------------|-------------|
| . CM 1040. | . CM 1112 | . CM 1125 |
| . CM 1099. | . CM 1113 | . CM 1126 |
| . CM 1100. | . CM 1114 | . CM 1127 |
| . CM 1101. | . CM 1115 | . CM 1128 |
| . CM 1102. | . CM 1116 | . CM 1129 |
| . CM 1103 . | . CM 1117 | . CM 1130 |
| . CM 1104 . | . CM 1118 | . CM 1131 |
| . CM 1105 . | . CM 1119 | . CM 1132 |
| . CM 1106. | . CM 1120 | . CM 1132-1 |
| . CM 1107. | . CM 1121 | . CM 1133 |
| . CM 1108. | . CM 1121-1 | . CM 1134 |
| . CM 1109. | . CM 1122 | . CM 1135 |
| . CM 1110. | . CM 1123 | . CM 1136 |
| . CM 1111. | . CM 1124 | . CM 1169 |

- . E outros caminhos ou lanços de caminhos municipais ainda não classificados.



5.3. Vias Urbanas

6. Estradas Florestais

- a) Ligação Cemitério da Ota à E.M. a Sul do Bairro.
- b) Ligação Montejunto a Vila Verde dos Francos.
- c) Ligação Montejunto a Abrigada.

Artigo 17º. **(Servidões Ferroviárias)**

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

- a) da aresta superior do talude de escavações ou da aresta inferior do talude de aterro;
- b) de uma linha traçada a quatro metros da aresta exterior do carril mais próximo, na ausência dos pontos de referencia indicados na alínea anterior;

2. Sem prejuízo de faixas de dimensão superior, legalmente definidas, interdição a construção de edifícios destinados a instalações industriais, a distancia inferior a 40 metros, medida conforme descrito no numero anterior;

3. Transitoriamente e enquanto não for estabelecida aquela zona "non aedificandi", a Câmara, sempre que achar aconselhável, solicitara parecer a CP para a implantação de novas construções ou alterações e ampliações em construções existentes, para os casos que se situem ate 50 m de um e de outro lado do Caminho de Ferro, contados a partir da actual entrevista.

Artigo 18º. **(Servidões Relativas a Aeródromos e Instalações de Apoio a Aviação Militar e Civil)**

1. A instalação existente no Concelho de Alenquer é a Base Aérea da Ota (nº. 2) da Força Aérea Portuguesa cujas servidões estão definidas pelo Decreto-Lei 41791 de 8 de Agosto de 1958.

2. A servidão das Instalações da Esquadra de Detecção e Conduta de Intercepção nº. 11 da Força Aérea e definida pela Lei nº. 2078, de 11 de Julho de 1955.

3. As servidões respeitantes à ligação hertziana entre os centros radioeléctricos de Lisboa e Montejunto processam-se em conformidade com o Despacho Conjunto A-94/90-XI, M.F. e M.O.P.T.C.



4. Deverá a Força Aérea Portuguesa, DGAC e ANA EP, serem previamente consultadas para avaliação de qualquer projecto de construção ou instalação de equipamentos nas zonas de servidão referidas neste artigo.

Artigo 19º.
(Servidões de Exploração de Inertes)

As servidões respeitantes à exploração de massas minerais estão regulamentadas pelos D.L. nº. 89/90, de 16 de Março e D.L. nº. 90/90, de 16 de Março.

Artigo 20º.
(Servidões Relativas aos Sistemas de Comunicações)

As protecções e servidões dos sistemas de comunicação fazem-se em conformidade com o D.L. nº. 597/73, de 7 de Novembro, para os seguintes feixes hertzianos:

- Ligação Caldas da Rainha-Montejunto, aprovado por D.R. nº. 19/84, de 22 de Fevereiro.
- Ligações: Lisboa-Porto; Montejunto-Torres Vedras; e Vila Franca de Xira-Serra dos Candeeiros.
- Ligações: Lisboa-Montejunto; Montejunto-Torres Vedras e Montejunto-Mafra.

Artigo 21º.
(Rede de Gás - Gasoduto)

1. A rede de gás é regulamentada por:

- D.L. 374/89, de 25 de Outubro.

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

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

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



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

6. A servidão de passagens de gás implica as seguintes restrições para a área sobre a qual é aplicada.

a) O terreno não poderá ser arado, nem cavado, a uma profundidade superior a 50 cm, numa faixa para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;

b) É proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;

c) É proibida a construção de qualquer tipo, mesmo provisória numa faixa de 10 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;

d) Pela faixa de 4 m citada na alínea a) terão livre acesso o pessoal e o equipamento necessário à instalação, vigilância, manutenção, reparação e renovação do equipamento instalado;

e) O eixo dos gasodutos deve ser assinalado no terreno pelas formas estabelecidas no regulamento de segurança.

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

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

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

TITULO II

Uso dos Solos

CAPITULO I

Espaços Urbanos

Artigo 22º. (Definição)

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



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

a) Aglomerados Urbanos do Tipo A

São os aglomerados que revelam maior dinamismo económico, com maior crescimento nas últimas décadas e as sedes de Freguesia.

b) Aglomerados Urbanos do Tipo B

Aglomerados de raiz rural. Áreas urbanas com ocupação predominantemente habitacional, com uma população residente superior a 100 habitantes.

c) Aglomerados Urbanos do Tipo C

Correspondem a áreas urbanas consolidadas, com uma população residente inferior a 100 habitantes e actualmente, apenas dotadas de parte das infra-estruturas básicas.

Artigo 23º.

(Aglomerados Urbanos Existentes - Enumeração)

1. Aglomerados do Tipo A

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



2. Aglomerados Urbanos do Tipo B

- . Albarróis
- . Antas
- . Arneiro
- . Atalaia
- . Atouguia
- . Azedia
- . Bairro
- . Barbas
- . Bogarréus
- . Canados
- . Carapinha
- . Casais Brancos
- . Casais da Fonte Pipa
- . Casal das Eiras
- . Casal Pinheiro
- . Catem
- . Cossoaria
- . Espinçandeira
- . Estribeiro
- . Fiandal
- . Forno da Telha
- . Freixial de Cima
- . Freixial do Meio
- . Labrugeira
- . Lapaduços
- . Mata
- . Mata
- . Mato
- . Montegil
- . Paços
- . Paiol
- . Pancas
- . Paúla
- . Pedra de Ouro .
- . Penafirme da Mata
- . Penedos de Alenquer
- . Penuzinhos
- . Pipa
- . Pocariça
- . Portela
- . Preces
- . Quentes
- . Refugidos



Câmara Municipal de Alenquer

- . Silveira Pinto
- . Vale Benfeito
- . Vila Chã

3. Aglomerados Urbanos Tipo C

- . Aldeia
- . Alto da Boavista
- . Azenhas das Machadas
- . Barroca da Rega
- . Bemposta
- . Boafaria
- . Bonvizinho
- . Boteco
- . Cabeços
- . Cabeços
- . Calcada
- . Calcada
- . Canhestro
- . Carneiros
- . Casais da Amoreira
- . Casais da Foroana
- . Casais da Lage
- . Casais da Marinela
- . Casais da Pedreira
- . Casais da Pedreira do Lima
- . Casais da Piedade
- . Casais da Pimenta
- . Casais da Ramalheira
- . Casais da Relva
- . Casais da Ribeira
- . Casais de S. Brás . Casais das Barreiras
- . Casais de S. Martinho
- . Casais do Salgueiral
- . Casais Galegos
- . Casais Galegos
- . Casais Maçaricos
- . Casal Barrosos
- . Casal da Cabreira
- . Casal da Choca



Câmara Municipal de Alenquer

- . Casal da Marinela
- . Casal da Teresa Moca
- . Casal das Balas
- . Casal de Almónia
- . Casal de S. Francisco
- . Casal do Amaral
- . Casal do Chorão
- . Casal do Isidro
- . Casal do Perdigoto
- . Casal do Pipaleta
- . Casal do Relógio
- . Casal do Vale
- . Casal do Zambujal
- . Casal Fetal
- . Casal Monteiro
- . Casal Silvestre
- . Casal Telhada
- . Casal Vale de Homem
- . Casalinho
- . Cortegana
- . Corujeira
- . Crespo
- . Crespo
- . Curvaceira
- . Gataria
- . Gavinheira
- . Horta dos Vimes
- . Lajes da Freiria
- . Mares
- . Meirinha
- . Moinho de Vento
- . Mossorovia
- . Murganheira
- . Pacheca
- . Palaços
- . Palhacana
- . Parreiras
- . Parrotes



Câmara Municipal de Alenquer

- . Paúla
- . Pedrulho
- . Pocarinho
- . Portela do Sol
- . Porto da Luz
- . Pousoa
- . Pousoa
- . Quinta de S. Clemente
- . Quinta do Leão
- . Quinta dos Bairros
- . Quinta dos Carvalhos
- . Quintinha
- . Rabadana
- . Rabissaca
- . Rechaldeira
- . Rodeio
- . Sequeiros
- . Serra
- . Silveira da Machoa
- . Sobreiros
- . Sobreiros
- . Soeiro Cunhado
- . Soupo
- . Tojal
- . Vale de Ossa
- . Vale Figueiras
- . Vale Flores
- . Vale Reis
- . Valverde
- . Venda
- . Vidigueira

Artigo 24º.

(Aglomerados Urbanos do Tipo A - Condicionamentos)

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

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

**Câmara Municipal de Alenquer**

- a)** Sejam garantidos os alinhamentos estabelecidos pelas construções existentes ou aqueles que venham a ser fixados pela Câmara Municipal.
- b)** Seja mantida a cêrcea adequada ao conjunto onde se insere, respeitando a morfologia e volumetria da envolvente.
- c)** Nos aglomerados de Alenquer e Carregado, a cêrcea, em qualquer dos casos não poderá ultrapassar os 5 pisos acima do terreno natural.

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

- a)** . Alenquer
 - . Carregado
 - Densidade máxima (Dh)b: 40 fogos/ha
 - Índice de construção máximo (Ic)b: 0,48
 - Número máximo de pisos: conformidade com o nº. 1 do artigo 24º.
- b)** . Abrigada
 - . Ota .
 - . Merceana
 - Densidade máxima (Dh)b: 35 fogos/ha
 - Índice de construção máximo (Ic)b: 0,42
 - Número máximo de pisos: 3 e em conformidade com as alíneas a) e b) do n. 1 do presente artigo
- c)** . Aldeia Gavinha
 - . Cabanas de Torres
 - . Cadafaís
 - . Santana da Carnota
 - . Meca
 - . Olhalvo
 - . Pereiro de Palhacana
 - . Penafirme da Ventosa
 - . Vila Verde dos Francos
 - . Ribafria
 - . Cabanas do Chão
 - . Casais da Marmeleira
 - . Camarnal
 - . Cheganças
 - . Aldeia Galega da Merceana



- Densidade máxima (DH): 30 fogos/ha
- Índice de construção máximo (Ic): 0,36
- Número máximo de pisos: 2 e em conformidade com as alíneas a) e b) do nº. 1 do presente artigo.

Artigo 25º.
(Aglomerados Urbanos do Tipo B)

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

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

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

- a)** Sejam garantidos os alinhamentos estabelecidos pelas construções existentes ou aqueles que venham a ser fixados pela Câmara Municipal;
- b)** Seja mantida a cércea adequada ao conjunto onde se insere, respeitando a morfologia e volumetria da envolvente.
- c)** A cércea em qualquer dos casos não poderá ultrapassar 2 pisos.

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

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

- . Densidade máxima (Dh)b: 25 fogos/ha
- . Índice de construção máximo (Ic)b: 0,30
- . Altura máxima dos edifícios: 2 pisos

Artigo 26º.
(Aglomerados Urbanos Tipo C)

1. A construção fica sujeita às regras discriminadas nos números 1, 2 e 3 do Artigo 25º..

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

- . Densidade máxima (Dh)b: 20 fogos/ha



- . Índice de construção máximo (Ic)b: 0,24
- . Altura máxima dos edifícios: 2 pisos

CAPITULO II

Espaços Verdes Urbanos

Artigo 27º.

(Espaços Verdes Integrados nos Perímetros Urbanos)

1. Os espaços verdes urbanos coincidem em alguns casos da REN com áreas integrados nos perímetros urbanos. Estas áreas, poderão vir, em parte, a tornar-se em futuras áreas de uso colectivo.
2. Nas áreas dos Espaços Verdes de Protecção são interditas as seguintes acções:
 - a) A construção, excepto a de equipamentos complementares que animem estes espaços;
 - b) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
 - c) A alteração da topografia do terreno;
 - d) A descarga de entulhos e deposito de quaisquer materiais.

CAPITULO III

Espaços Urbanizáveis

Artigo 28º.

(Usos e Tipologias dos Espaços Urbanizáveis)

1. Os espaços urbanizáveis, delimitados na planta de ordenamento, constituem áreas de expansão das áreas urbanas existentes.
2. As áreas urbanizáveis destinam-se a construção de novos conjuntos residenciais, de edifícios destinados a actividades diversificadas e de equipamentos complementares.
3. A ocupação dos espaços urbanizáveis será feita mediante plano de faseamento das infra-estruturas a propor pela C. M. de Alenquer.

Artigo 29º.

**(Parâmetros Urbanísticos para os Espaços Urbanizáveis)**

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

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

a) - Alenquer

- Carregado

. Densidade máxima (Dh)b: 40 fogos/ha

. Índice de construção máximo (Ic)b: 0,48

. Altura máxima dos edifícios: 3 pisos

A altura dos edifícios poderá atingir pontualmente 5 pisos, acima do terreno natural, em áreas desenvolvidas em Plano de Pormenor.

b) - Abrigada

- Merceana

- Ota

. Densidade máxima (Dh)b: 35 fogos/ha

. Índice de construção máximo (Ic)b: 0,42

. Altura máxima dos edifícios: 3 pisos

c) - Meca

- Olhalvo

- Chegancas

. Densidade máxima (Dh)b: 30 fogos/ha

. Índice de construção máximo (Ic)b: 0,36

. Altura máxima dos edifícios: 2 pisos

A altura dos edifícios poderá atingir pontualmente 3 pisos em áreas desenvolvidas em Plano de Pormenor

**Artigo 30º.
(Loteamentos Aprovados)**

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

**Artigo 31º.*****(Indústrias Integráveis nos Espaços Urbanos e Urbanizáveis)***

1. A instalação de indústrias nos espaços urbanos e urbanizáveis faz-se em conformidade com o D.L. 282/93, de 17 de Agosto; D.R. 25/93, de 17 de Agosto; e Portaria nº. 744-B/93, de 18/08.
2. Só serão admitidos estabelecimentos da classe D e excepcionalmente os do tipo C, de acordo com a legislação em vigor.
3. As certidões de localização serão emitidas mediante projecto que garanta:
 - a) Condições de isolamento que tornem o estabelecimento compatível com o uso do prédio onde se instalam e com os prédios adjacentes;
 - b) Não ocupação da via pública com estacionamento, mesmo temporário, de maquinaria ou qualquer veículo.
4. A ocupação de um lote urbano estritamente por um estabelecimento industrial deverá possuir uma frente mínima de 15 metros e profundidade de 30 m; cumulativamente, garantir as condições das aléneas do número anterior.

Artigo 32º.***(Unidades Hoteleiras Inseridas nos Espaços Urbanos e Urbanizáveis)***

1. As unidades hoteleiras tais como hotéis, apart-hotéis, pensões e afins, restaurantes, cafés, clubes nocturnos e afins, deverão respeitar os parâmetros urbanísticos definidos para a área onde se inserem.
2. É vedada a instalação de unidades que provoquem incómodo ou poluição aferidos nos termos da legislação em vigor aplicável.
3. A altura dos hotéis aprovados poderá vir a ultrapassar a altura máxima dos edifícios previstos na zona, sem prejuízo dos restantes índices urbanísticos, adoptados para a mesma zona, quando obedecerem às seguintes condições:
 - a) Que a altura para além da prevista não prejudique a panorâmica e insolação de que disfrutem as construções envolventes.
 - b) Seja justificada a sua altura na relação com o tecido envolvente, construído ou previsível, sendo no máximo de 5 pisos.

CAPITULO IV



Espaços Industriais

Artigo 33º. (Usos e Tipologias dos Espaços Industriais)

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

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

1.2. Áreas industriais IN. Novas áreas industriais.

Artigo 34º. (Reestruturação dos Espaços Industriais Existentes - IE)

A reestruturação dos espaços industriais IE, que impliquem redimensionamentos dos estabelecimentos industriais existentes, reconversão dos existentes, ou a instalação de novos estabelecimentos, deverá ser precedida de plano de pormenor que atenda à legislação em vigor e sempre que possível aos parâmetros expressos no artigo 35º. deste Regulamento.

Artigo 35º. (Novos Espaços Industriais - IN)

1. O pedido de localização, de novos estabelecimentos industriais, a Câmara Municipal de Alenquer, faz-se em conformidade com o Artigo 4.º do D.R. 25/93, de 17 de Agosto.

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

1.2. Enquanto não houver Planos de Urbanização ou de Pormenor e a CCRLVT que emite a certidão de localização.

2. O P.D.M. prevê a criação de novos espaços industriais nos seguintes locais, assinalados na planta de ordenamento:

a) Espaços em Alenquer, Carregado, Ota e Cheganças.

b) Espaços entre Estribeiros e Pocariça e a Norte de Marés.



3. A implantação de edifícios industriais será precedida de plano de pormenor, projecto de loteamento, ou processo de construção que deverá atender a legislação específica e as regras específicas deste regulamento.

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

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

5.1. Nas áreas industriais referidas na alínea a) do n. 2 deste artigo, inseridas nos perímetros urbanos, não é permitida a instalação de estabelecimentos da classe A. A construção de edifícios nestas áreas fica sujeita, cumulativamente as regras a seguir discriminadas para os lotes depois de infra-estruturados.

- a)** Índice de implantação máximo (Ii) lote: 0,5
- b)** Volumetria máxima (Iv) lote: 4,5 m³/m²
- c)** Arruamentos: Faixa de rodagem, maior ou igual a 9 m; bermas e passeios, maiores ou iguais a 2,5 m.
- d)** Altura máxima das construções: 10 m, salvo situações excepcionais justificadas pela natureza da actividade.
- e)** Cedências em conformidade com o Plano de Pormenor ou na sua ausência, com a Portaria nº. 1182/92, de 22 de Dezembro.

5.1.1. – As eventuais ampliações dos estabelecimentos industriais da classe A existentes e já com licença de localização à data da entrada em vigor do Plano Director Municipal ficam sujeitas à cláusula previsto no nº. 3 do artigo 4º. do Regulamento do Exercício da Actividade Industrial (REAI), aprovado pelo Decreto Regulamentar nº. 25/93, de 17 de Agosto, ou em disposição idêntica de diploma legal que o substitua.

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

- a)** Índice de implantação máximo (Ii) lote: 0,4.
- b)** Volumetria máxima (Iv) lote: 3,5 m³/m²
- c)** Arruamentos: faixa de rodagem, maior ou igual a 9 m; bermas e passeios, maiores ou iguais a 2,5 m.



- d) Altura máxima das construções: 10 m, salvo situações excepcionais justificadas pela natureza da actividade.
- e) Cedências em conformidade com Plano de Pormenor ou na sua ausência com a Portaria n. 1182/92, de 22 de Dezembro.

Artigo 36º.

(Espaço Industrial com Ocupação Programada)

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

CAPITULO V

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 37º.

(U.O.P.G.(s) de Alenquer/Carregado, Abrigada, Ota e Cheganças)

Os aglomerados de Alenquer/Carregado, Abrigada, Ota e Cheganças serão sujeitos a Plano de Urbanização enquadrados pelo presente P.D.M.

- a) U.O.P.G. 1 - Alenquer/Carregado
- b) U.O.P.G. 2 - Abrigada
- c) U.O.P.G. 3 - Ota
- d) U.O.P.G. 4 - Cheganças

CAPITULO VI

Circulação e Estacionamento Automóvel, Cotas de Soleira nas Áreas Inundáveis e Cedências Obrigatórias, para os Espaços Urbanos e Urbanizáveis e Espaços Industriais

Artigo 38º.

(Circulação e Estacionamento Automóvel)



Aos planos de urbanização e de pormenor e às operações de loteamento nos Espaços Urbanizáveis devese afectar-se uma área correspondente a pelo menos 25% da área total a vias e estacionamento locais.

1. Para as áreas urbanizáveis e novas áreas industriais e para áreas urbanas e industriais existentes ficam a circulação e estacionamento automóvel sujeitos às seguintes regras:

1.1. Cálculo das áreas por lugar de estacionamento:

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

1.2. Edifícios para Habitação:

Estacionamento automóvel: 1,5 lugares por fogo, excepto quando os fogos tiverem uma área bruta superior a 150 m² e tipologia igual ou superior a T4, caso em que a área de estacionamento no interior do lote será correspondente a 2 lugares de estacionamento por fogo.

1.3. Edifícios Destinados a Serviços

- a)** Quando a sua superfície útil total for inferior ou igual a 500 m², a área para o estacionamento será de 2 lugares por cada 100 m² de área útil;
- b)** Quando a sua superfície útil total for superior a 500 m², a área para o estacionamento será de 3 lugares por cada 100 m² de área útil.

1.4. Indústrias e Armazéns

- a)** Nos edifícios destinados a indústria e armazéns, devese ser obrigatória a existência de uma área de estacionamento para pessoal e visitantes, dentro do lote, equivalente a 1,5 lugar por cada 200 m² de área coberta total de pavimentos.
- b)** Quando a área do lote for superior a 1.000 m², a área de estacionamento obrigatória será equivalente a 1,5 lugar por cada 100 m² de área coberta total de pavimentos.
- c)** Em qualquer dos casos devese ser prevista, no interior do lote, a área necessária ao estacionamento de veículos pesados, em número a determinar caso a caso em função do tipo de indústria a instalar.

1.6. Estabelecimentos Hoteleiros



a) Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros, as áreas a reservar para estacionamento no interior do lote deverão corresponder a um lugar de estacionamento por cada quarto.

b) Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deverá ainda ser prevista, no interior do lote, uma área para o estacionamento de veículos pesados e passageiros, a determinar caso a caso em função da dimensão e localização da unidade hoteleira.

c) Nos espaços urbanizáveis, deverá prever-se uma área mínima de estacionamento de 1 lugar para o parqueamento de veículo pesado por cada 70 quartos.

1.7. Edifícios e Áreas Destinadas a Comércio Retalhista

Nos edifícios ou áreas destinadas a comércio retalhista, concentrado ou não, deverão ser obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior do lote:

a) Quando a sua superfície útil for inferior ou igual a 500 m², a área de estacionamento será equivalente a 2,5 lugares por cada 100 m² de área útil.

b) Quando a sua superfície útil for superior a 500 m², a área de estacionamento será equivalente a 3 lugares por cada 100 m² de área útil.

c) Para superfícies de comércio, com uma área coberta total de pavimento superior a 2.500 m², para além da aplicação dos índices de estacionamento estabelecido na alínea anterior, deverá tornar-se obrigatória a apresentação à Câmara Municipal de Alenquer de um estudo de tráfego contendo, designadamente, elementos que permitam avaliar:

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

1.8. Hipermercados e Edifícios Destinados a Comércio Grossista:

a) Nos hipermercados com área bruta superior a 2.500 m² e inferior ou igual a 4.000 m², será obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do lote, equivalente a 5 lugares de estacionamento, para veículos ligeiros, por cada 100 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.



b) Nos hipermercados com superfície bruta superior a 4.000 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 a estabelecida no número anterior.

c) Os centros comerciais, os grandes armazéns e os hipermercados de "bricolage", são comparáveis, para efeito de cálculo das necessidades de estacionamento, aos hipermercados de área bruta inferior a 4.000 m².

d) Todas as situações previstas no presente artigo, são enquadradas pelo D.L. 258/92, de 20 de Novembro; Artigo 20. do D.L. 252/92, de 20 de Novembro e pelo Despacho Conjunto MPAT/MCT de 16 de Julho de 1993.

1.9. Salas de Espectáculo

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

1.10. Equipamentos Colectivos

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

2. Para as Áreas Urbanas e Áreas Industriais Existentes

Para as áreas urbanas sujeitas a renovação e pequenas áreas, intersticiais no tecido consolidado, dever-se-ão aplicar as regras, descritas no ponto 1 deste artigo. Excepcionalmente e onde não seja possível concretizar aquelas regras, a Câmara Municipal de Alenquer elaborará regras excepcionais e específicas para cada caso.

Artigo 39º.

(Cotas de Soleira para as Edificações nas Áreas Inundáveis)

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

2. A reconstrução de edifícios e a implantação de novos edifícios nestas áreas ficam sujeitas as regras seguintes ou outros condicionamentos impostos pela entidade competente:

A cota de soleira, do primeiro piso habitado, terá de ser superior a cota atingida pela maior cheia conhecida para o lugar em causa.



Artigo 40º.
(Áreas a Ceder ao Município)

Nas operações de loteamento a realizar nas áreas urbanas, áreas urbanizáveis e áreas industriais, serão aplicados os critérios decorrentes do disposto no Artigo 16. do D.L. 448/91, de 29 de Novembro; alterado pela Lei n. 25/92, de 31 de Agosto e ainda pela Portaria n. 1182/92, de 22 de Dezembro.

CAPITULO VII

Espaços Para Industrias Extractivas

Artigo 41º.
(Industrias Extractivas no Concelho de Alenquer)

1. Os espaços para industrias extractivas, indicados nas plantas de condicionantes e de ordenamento, tem como objectivo criar condições para a definição de "áreas de reserva" e "áreas cativas", por parte do Governo, conforme previsto, respectivamente, pelos Artigos 36. e 37. do D.L. 90/90, de 16 de Março.
2. Os espaços para industrias extractivas, indicadas nas plantas de condicionantes e de ordenamento são os seguintes:
 - a) Pedreiras de calcário (britas) a Norte de Alenquer
 - b) Pedreiras de calcário (britas) em Atouguia
 - c) Pedreiras de basalto no Cabeço de Meca
 - d) Saibreira a Norte do Camarnal
 - e) Areeiro a Norte de Mares
3. A recuperação paisagística da área de exploração, devera, sempre que possível, ser faseada e executada tendo em consideração o estudo de impacte ambiental, a elaborar previamente, e os pareceres da Câmara Municipal de Alenquer, serviço de Minas da DRIELVT e Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais (DRARNLVT), cabendo a esta ultima entidade a emissão de parecer.
4. As situações finais de exploração serão definidas em protocolo entre a Câmara Municipal de Alenquer e o Serviço de Minas DRIELVT.
5. Na área em que os espaços para industrias extractivas se sobreponham as reservas florestais, a exploração só poderá ser feita mediante parecer da respectiva entidade de tutela.



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

Verificando a imprescindibilidade a que se refere o parágrafo anterior, torna-se necessário uma alteração de pormenor ao presente P.D.M.

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

8. O licenciamento de qualquer tipo de construção nos espaços para industrias extractivas e zona de defesa, possuirão obrigatoriamente parecer do Serviço de Minas da Delegação Regional do Ministério da Industria de Lisboa e Vale do Tejo (DRIELVT).

CAPITULO VIII

Espaços Agrícolas

Artigo 42º.

(Composição dos Espaços Agrícolas)

Os espaços agrícolas são compostos pelas seguintes categorias de espaços:

a) Espaços agrícolas integrados na R.A.N.;

São os espaços de maior interesse agrícola do concelho e correspondem a todos os espaços integrados na Reserva Agrícola Nacional.

b) Espaços agrícolas a integrar na R.A.N.;

São es espaços agrícolas, potencialmente irrigáveis pelas barragens previstas no P.D.A.R. , que após a realização das barragens serão integrados na Reserva Agrícola Nacional.

c) Espaços agrícolas não integrados na R.A.N.;

São os espaços de utilização essencialmente agrícola de menor capacidade de uso.

Artigo 43º.

(Espaços Agrícolas Integrados na R.A.N.)



1. Nesta área o regime de uso e de alteração do solo e o definido no Decreto-Lei n. 196/89, de 14 de Julho; Decreto Lei n. 274/92, de 12 de Dezembro, e D.R. 02/93, de 3 de Fevereiro.
2. Qualquer forma de utilização do solo com fins não agrícolas, nas áreas referidas no numero anterior, terá de ser obrigatoriamente submetida a parecer, nos termos do D.L. 196/89 e D.L. 274/92.
3. As áreas da R.A.N. quando desafectadas, passarão a reger-se, para fins de edificabilidade, pelos parâmetros constantes no artigo 45. deste regulamento.

Artigo 44º.
(Espaços Agrícolas a Integrar na R.A.N. a Beneficiar pelas Barragens Previstas no P.D.A.R.)

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

Artigo 45º.
(Espaços Agrícolas não Integrados na R.A.N.)

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

1.1. Construção de equipamentos colectivos de interesse público.

1.2. Poderão ocorrer Núcleos de Desenvolvimento Turísticos, de acordo com o Artigo 48., Cap. XI.

1.3. Poderão instalar-se estabelecimentos industriais e armazéns relacionados com a classe de espaço onde se inserem, designadamente indústrias agro-pecuárias, agro-alimentares, transformadoras de madeira, de cortiça desde que dêem cumprimento à legislação em vigor e obedeçam aos seguintes parâmetros:

a) A localização do estabelecimento industrial faz-se em conformidade com o número 1, do artigo 35. deste regulamento.

b) Volumetria máxima (lv) parcela: $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$

c) Índice de impermeabilização máxima: 0,25

d) Altura máxima das construções: 7 m. Salvo situações excepcionais justificadas pela natureza da actividade.



- e)** Afastamento mínimo da construção ao prédio contíguo: 15 m.
- f)** O empreendimento suportará o custo da construção das infra-estruturas.
- g)** Será obrigatório a apresentação de projecto de arranjo dos espaços exteriores.

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

- a)** Deverão ser objecto de plano de pormenor, a ratificar superiormente;
- b)** A área de intervenção do plano de pormenor devesa abranger a totalidade da parcela e devesa conter indicações precisas das acções previstas, seu faseamento e apresentar arranjo paisagístico do espaço não ocupado com construções.
- c)** Os parâmetros urbanísticos a que devesa obedecer o plano de pormenor são os expressos no numero 1.3. do presente artigo. Ressalva-se a volumetria e altura máxima das construções que, eventualmente e em situações excepcionais, poderão ser superiores se justificadas pelo plano de pormenor.

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

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

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

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

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



- a) Área mínima da parcela 5.000 m²
- b) Índice de construção máximo - 0,04
- c) A altura máxima e de 2 pisos.
- d) Afastamentos mínimos do edifício, laterais e de tardo as propriedades vizinhas adjacentes: 10 m.
- e) Afastamento frontal mínimo ao caminho publico: 10 m.
- f) O proprietário será o responsável pela execução das infra-estruturas, sendo obrigatório possuir acesso pavimentado e ligação a rede domiciliaria de abastecimento de agua.

1.8. Instalação de Pecuárias

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

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

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

CAPITULO IX



Espaços Agro-Florestais

Artigo 46º. (Áreas de Usos Agro-Florestais)

1. Desenvolvem-se nos relevos movimentados a Norte e Nordeste do Concelho e são espaços de utilização agrícola e florestal.
2. Nestas áreas, serão permitidas as edificações que respeitem as prescrições e condições estabelecidas para o espaço designado por "Espaços Agrícolas não Integrados na R.A.N.", artigo 45º. deste regulamento.

CAPITULO X

Espaços Florestais

Artigo 47º. (Áreas Florestais)

1. As áreas florestais mais importantes são as manchas na freguesia da Ota e na Serra de Montejunto.
2. Parte do espaço florestal esta delimitado pelos perímetros florestais da Ota e de Montejunto com administração directa dos Serviços Florestais, com estatuto específico.
3. Com a delimitação das Áreas de Floresta de Produção pretende-se a defesa da permanência da estrutura verde dominante, salvaguardando a topologia do solo e o coberto vegetal.
Nestas áreas são proibidas as construções, salvo as previstas e nas condições dos números 1.1, 1.2, 1.3, 1.5. e 1.8. e no número 2 do Artigo 45.
 - a) As instalações pecuárias deverão salvaguardar no mínimo 50% do coberto vegetal.
4. Poderá ser autorizada a construção de habitação própria unifamiliar, em parcelas superiores a área mínima de cultura.
 - a) nº. máximo de pisos: 2 pisos
 - b) superfície máxima de pavimentos: 300 m²
 - c) afastamentos mínimos do edifícios, laterais e de tardo as propriedades vizinhas adjacentes: 20 m



- d) afastamento frontal mínimo ao caminho publico: 10 m
- e) o proprietário será responsável pela execução das infra-estruturas

CAPITULO XI

Núcleos Turísticos

Artigo 48º.

(Núcleos de Desenvolvimento Turístico N.D.T.)

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

1. Sem prejuízo das servidões, legalmente em vigor, os N.D.T. poderão ocorrer nos espaços agrícolas não integrados na R.A.N. e nos espaços agro-florestais e florestais.

2. Os N.D.T. dividem-se em duas categorias:

2.1. Núcleos de Desenvolvimento Turístico de Categoria I, os que se desenvolvem em áreas superiores a 50 hectares e são complementados com apoios lúdicos e ou desportivos exigentes de grandes espaços.

2.2. Núcleos de Desenvolvimento Turístico de categoria II, os que se desenvolvem em áreas superiores a 5 hectares complementados com apoios lúdicos e ou desportivos que não exigem grandes espaços.

3. A constituição dos N.D.T. de categoria I, deverá obedecer as seguintes regras:

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

3.2. Deverão ser objecto de Plano de Pormenor, a ratificar superiormente.

3.3. A área de intervenção do Plano de Pormenor deverá abranger a totalidade da parcela e deverá conter indicações precisas das acções previstas, seu faseamento e apresentar arranjo paisagístico do espaço não ocupado por construções.

3.4. O Plano de Pormenor devera privilegiar o equipamento turístico, podendo vir a definir uma área como urbanizável desde que esta se venha a constituir como complemento dos equipamentos turísticos e contribua para a sua rentabilização.

3.5. O Plano de pormenor definira as áreas afectas aos diferentes usos:

- a)** Para estabelecimentos hoteleiros classificados no grupo 1 (Hotéis), grupo 2 (Pensões), grupo 3 (Pousadas), grupo 4 (Estalagem), grupo 5 (Motéis), grupo 6



(Hóteis-apartamentos), do artigo 12.º do D.L. 328/86, de 30 de Setembro, alterado pelos D.L. 149/88, de 27 de Abril e D.L. 235/91, de 22 de Junho.

b) Para os restantes estabelecimentos hoteleiros abrangidos pelo D.L. n.º 328/86, de 30 de Setembro, alterado pelos D.L. 149/88, de 27 de Abril e D.L. 235/91, de 22 de Junho e não previstos na alínea anterior.

c) Para a área urbanizável prevista no número 3.4. deste artigo.

d) Para equipamentos lúdicos e ou desportivos exigentes de grandes áreas.

3.6. A parte da parcela ou do conjunto de parcelas de terreno, a afectar com a ocupação prevista nas alíneas a), b) e c) do número 3.5. deste artigo, não poderá ultrapassar vinte por cento da área total dessa parcela ou desse conjunto de parcelas de terreno que forem sujeitas a Plano de Pormenor.

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

- . Densidade populacional máxima: 100 hab/ha
- . Índice de construção máximo: 0,40
- . Índice de implantação máximo: 0,15
- . Altura máxima: hotéis 4 pisos; restantes estabelecimentos - dois pisos.

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

- . Densidade populacional máxima: 60 hab/ha
- . Índice de construção máximo: 0,20
- . Índice de implantação máximo: 0,15
- . Altura máxima: 2 pisos

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

- . Densidade populacional máxima: 60 hab/ha
- . Índice de construção máximo: 0,30
- . Altura máxima: 2 pisos

4. A constituição dos N.D.T. de categoria II, devesse obedecer as seguintes regras:

4.1. A ocupação far-se-à exclusivamente com estabelecimentos turísticos previstos no Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 149/88, de 27 de Abril e D.L. 235/91, de 22/06.



4.2. Devera ser objecto de Plano de Pormenor a ratificar superiormente.

4.3. O Plano de Pormenor definira as áreas afectas aos diferentes usos:

a) Para os estabelecimentos definidos na alínea a) do numero 3.5. deste artigo.

b) Para os estabelecimentos definidos na alínea c) do numero 3.5. deste artigo.

4.4. A ocupação far-se-à em conformidade com os números 3.8. e 3.9. deste artigo.

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

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

CAPITULO XII

Espaços Culturais

Artigo 49º.

(Áreas de Interesse Cultural)

1. Foram classificados pelo Município, como áreas de interesse cultural as seguintes:

a) Parte antiga da Vila de Alenquer

b) Parte antiga da Aldeia Galega da Merceana

Estas áreas encontram-se delimitadas nos esquemas de Ordenamento urbano dos aglomerados apresentados à Esc.1/5.000.

2. Nas malhas urbanas dos aglomerados do tipo A já definidas, e nas que venham a ser definidas pela Câmara Municipal, como áreas de interesse cultural, deverão ser mantidas as características gerais dessas malhas e preservadas as características arquitectónicas dos edifícios de maior interesse, sem prejuízo dos estudos urbanísticos específicos a desenvolver.

3. A parte antiga da Vila de Alenquer possui o perímetro definido e vai ser sujeita a um estudo de recuperação para o que foi implementado um G.T.L. na Vila de Alenquer. Todas as operações nesta área ficarão sujeitas ao definido no Plano de Pormenor.

4. A parte antiga de Aldeia Galega da Merceana será objecto de um Plano de Pormenor.



5. A Câmara Municipal de Alenquer poderá definir áreas de interesse cultural noutros aglomerados urbanos, a sujeitar a Plano de Pormenor

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

7. Excepcionalmente, a C. M. de Alenquer poderá mediante pareceres dos Serviços Técnicos da Câmara face ao enquadramento da obra, autorizar as alterações ou ampliações de edifícios dotados de logradouro, quando estes visem a melhoria das condições de habitabilidade. O aumento da construção não poderá ultrapassar 30% da construção existente.

Artigo 50º. (Património Edificado)

1. O Património construído protegido, existente na área do Município de Alenquer, é constituído pelos seguintes imóveis classificados e em vias de classificação assinalados na planta de condicionantes.

1.1. Monumentos Nacionais

- . Pelourinho da Aldeia Galega da Merceana
Aldeia Galega da Merceana
Decreto de 16 de Junho de 1910
- . Portal Manuelino do Convento de S. Francisco
Claustros do Convento de S. Francisco servindo de porta da Casa do Capitulo.
Largo de S. Francisco - Alenquer
Decreto de 16 de Junho de 1910
- . Túmulo de Damião de Gois
Capela da Igreja de S. Pedro. Largo de S. Pedro - - Alenquer
Decreto de 16 de Junho de 1910
- . Dois marcos miliários
Via de Lisboa a Mérida
Decreto de 16 de Junho de 1910
- . Estação Arqueológica da Pedra de Ouro - Cadafais
Decreto n. 29/90, de 17 de Julho

1.2. Imóveis de Interesse Público

**Câmara Municipal de Alenquer**

- . Capela da Igreja de S. Pedro e o recheio, em que esta incluído o túmulo de Damião de Gois
Largo de S. Pedro - Alenquer
Decreto n. 35443, de 02 de Janeiro de 1946
Zona de protecção definida pelo Decreto n. 279, de 19 de Dezembro de 1963
- . Castelo de Alenquer
Vila Alta de Alenquer
Decreto-Lei n. 40361, de 20 de Outubro de 1955
- . Capela de Santa Catarina
Largo Gago Coutinho, Alenquer
Decreto n. 37077, de 29 de Setembro de 1948
- . Castelo de Vila Verde dos Francos (Ruínas)
Vila Verde dos Francos Decreto-Lei n. 41191, de 18 de Julho de 1957
- . Igreja da Misericórdia de Alenquer - Alenquer
Rua Jornal "A Verdade"
Decreto nº. 8/83, de 24 de Janeiro de 1983
- . Igreja de Nossa Senhora dos Prazeres
Aldeia Galega da Merceana
Decreto n. 45327, de 25 de Outubro de 1963
- . Igreja de Santa Quitéria
Meca - Largo de Santo António
Decreto n. 37366, de 05 de Abril de 1949
- . Marco de Cruzamento (a reconstruir)
Casal Alvarinho
Decreto n. 32973, de 18 de Agosto de 1943
- . Marco de Cruzamento
Ao Km 33,050 da EN 12-1.
Decreto 32973, de 18 de Agosto de 1943
- . Marco de Cruzamento
Na EN nº. 70 - 2. ao Km 23,621 - OTA
Decreto 32973, de 18 de Agosto de 1943
- . Marco da Léguas
Casal da Canha
Decreto 32973, de 18 de Agosto de 1943



Câmara Municipal de Alenquer

- . Marco da Léguas
Vale Carlos, perto da Ota
Decreto 32973, de 18 de Agosto de 1943
- . Pelourinho de Alenquer (fragmentos)
Santo Estêvão
Decreto 23122, de 11 de Outubro de 1933
- . Pelourinho de Vila Verde dos Francos (fragmentos)
Decreto 23122, de 11 de Outubro de 1933
- . Edificações da Fábrica da Romeira
Alenquer - Fábrica da Romeira, estrada do Camarnal
Imóvel de Interesse Público, Despacho de Dezembro de 1983

1.3. Valores Concelhios

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

Artigo 51º.

(Áreas de Património de Interesse Concelhio)

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

- 1.** Os edifícios serão classificados como património cultural de interesse no concelho, devendo esta classificação ser aprovada pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal.
- 2.** O programa de revitalização do edifício devesse enquadrar-se no âmbito cultural ou do turismo rural.
- 3.** A operação devesse ser precedida de plano de pormenor superiormente ratificado, podendo este plano definir uma área urbanizável, desde que esta se venha a constituir como complemento dos equipamentos turísticos e contribua para a sua rentabilização.



4. Os terrenos sujeitos a urbanização estão integrados na propriedade onde se implanta o edifício a preservar e a vitalizar e em áreas libertas de restrições e servidões, nomeadamente RAN e REN.
5. O Plano de Pormenor devera atender, prioritariamente ao enquadramento e dignificação do edifício ou conjunto de edifícios a preservar e a vitalizar; conter indicações precisas das acções previstas, seu faseamento e apresentar arranjo paisagístico do espaço não ocupado por construções.
6. A área urbanizável nao poderá ultrapassar 20% da área abrangida por plano de pormenor, devendo as construções apresentarem-se concentradas de modo a evitar-se o alastramento urbano.
7. O indique de construção máximo a aplicar a propriedade e de 0,02, não podendo a superfície de pavimentos ultrapassar o limite de 5.000 m², em cada propriedade.
8. A altura máxima das edificações e de 2 pisos, não podendo ultrapassar os 6,5 m da soleira a cumeeira ou a base superior da platibanda.
9. Os dispositivos de aguas residuais deverão ter a aprovação da Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais.
10. A construção de estabelecimentos hoteleiros e de equipamentos lúdicos de interesse turístico obedece, cumulativamente, aos seguintes parâmetros:
 - a) Para Hotéis, Pensões, Pousadas, Estalagens e Motéis
 - Densidade máxima: 100 hab/ha
 - Numero máximo de pisos: 4 pisos
 - b) Para os restantes estabelecimentos turísticos, a área urbanizável não poderá ser superior a 20% do prédio rústico, obedecendo aos seguintes parâmetros:
 - Densidade máxima: 60 hab/ha
 - Número máximo de pisos: 2 pisos
11. O empreendimento deverá conter os equipamentos de apoio necessários ao usufruto dos futuros residentes e dos futuros utilizadores dos edifícios a rentabilizar.
12. O empreendimento suportara os custos das infra-estruturas internas e de ligação ao exterior, nos locais e condições indicadas pelo município.

CAPITULO XIII



Espaco Natural

Artigo 52º.

(Composição e Condicionamentos a Edificação no Espaço Natural)

1. O espaço natural da Serra de Montejunto corresponde a uma área onde se pretende a manutenção e protecção das espécies naturais e climace do meio biofísico.
2. No espaço natural, a arborização ocorrera segundo planos geridos pelo Instituto Florestal.
3. São interditas actividades susceptíveis de danificar ou alterar os valores naturais e o funcionamento do ecossistema.
4. São interditas novas edificações.
5. Poderão ocorrer obras de recuperação e ampliação dos edifícios existentes, quando se destinem ao apoio ao turismo rural e agro-turismo.
 - a) A ampliação das edificações não deverá duplicar a superfície construída existente.
 - b) Na ampliação das construções deverão ser tomadas em conta, caso a caso, as características do programa de exploração e a qualidade do projecto.

CAPITULO XIV

Espaços Canais

Artigo 53º.

(Espaços Canais de Infra-estruturas Existentes e Previstas)

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

1. Existentes

O Concelho de Alenquer e atravessado por importantes canais de infra-estruturas, assinalados na planta de condicionantes:

- a) Rede rodoviária descrita no Artigo 16º.
- b) Rede ferroviária (linha do Norte).
- c) Rede eléctrica de alta tensão.



- d) Adutoras de água do Castelo do Bode, Vale da Pedra, do Alviela e de furos de captação.
- e) Corredor aéreo da Base Aérea n. 2 da Ota.
- f) Ligação hertziana entre os centros radioelétricos de Lisboa e Montejunto.

2. Previstas

- a) Corredor da implantação do IC 11.
- b) Corredor de implementação da A10 (CREEL).
- c) Corredor de implantação da variante ao IC2.
- d) Gasoduto

3. Os condicionamentos às infra-estruturas existentes constam no Capítulo II deste regulamento.

CAPITULO XV

Equipamentos

Artigo 54º.

(Instalação de Grandes Equipamentos Previstos)

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

1 - Escola de Ensino Básico

EB1,2,3 do Carregado

EB1,2,3 de Abrigada

2 - Centro de Saúde

Centro de Saúde de Alenquer - Carregado

3 - Parque Desportivo

Parque Desportivo de Alenquer

Parque Desportivo do Carregado



Câmara Municipal de Alenquer

4 - Parque Urbano

Parque Urbano de Alenquer

Alenquer, Outubro de 1994



PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO CONCELHO DE ALENQUER

REGULAMENTO

INDICE

Pag.

TITULO I

Disposições Gerais e Condicionamentos 1

- Capitulo I

Disposições Gerais 1

. Art. 1. - Composição 1

. Art. 2. - Hierarquia e Vigência 1

. Art. 3. - Objectivos 2

. Art. 4. - Definições 3

- Capitulo II

Condicionamentos e Restrições 7

. Art. 5. - Condicionamentos do Domínio Publico

Hídrico 7

. Art. 6. - Condicionamentos Ecológicos 8

. Art. 7. - Condicionamentos Resultantes da Protecção
do Solo para Fins Agrícolas 8. Art. 8. - Condicionamentos Decorrentes do Regime de
Protecção do Património Edificado 8. Art. 9. - Condicionamentos Decorrentes da Protecção
de Infra-estruturas e Equipamentos 11. Art. 10. - Condicionantes Decorrentes da Deposição
de Efluentes Líquidos 15. Art. 11. - Condicionantes Decorrentes da Deposição
de Resíduos Urbanos 16. Art. 12. - Condicionantes a Instalação de Vazadouros
de Entulho e Parques de Sucata 17. Art. 13. - Condicionamentos Decorrentes da Protecção
dos Furos de Captação de Agua 17. Art. 14. - Condicionamentos Decorrentes da Protecção
de Áreas e Perímetros Florestais 19

**Câmara Municipal de Alenquer**

. Art. 15. - Condicionamentos Decorrentes da Protecção a Espaços Naturais	19
. Art. 16. - Servidões Rodoviárias	19
. Art. 17. - Servidões Ferroviárias	22
. Art. 18. - Servidões Relativas a Aeródromos e Instalações de Apoio a Aviação Militar e Civil	23
. Art. 19. - Servidões de Explorações de Inertes	24
. Art. 20. - Servidões Relativas aos Sistemas de Comunicações	24
. Art. 21. - Rede de Gás - Gasoduto	24

TITULO II

Uso de Solos	27
--------------------	----

- Capitulo I

Espaços Urbanos	27
. Art. 22. - Definição	27
. Art. 23. - Aglomerados Urbanos Existentes - Enumeração	28
. Art. 24. - Aglomerados Urbanos do Tipo A - Condicionamentos	33
. Art. 25. - Aglomerados Urbanos do Tipo B	35
. Art. 26. - Aglomerados Urbanos do Tipo C	36

- Capitulo II

Espaços Verdes Urbanos	36
. Art. 27. - Espaços Verdes Integrados nos Perímetros Urbanos	36

- Capitulo III

Espaços Urbanizáveis	37
. Art. 28. - Usos e Tipologias dos Espaços Urbanizáveis	37
. Art. 29. - Parâmetros Urbanísticos para os Espaços Urbanizáveis	38
. Art. 30. - Loteamentos Aprovados	39
. Art. 31. - Industrias Integráveis nos Espaços Urbanos e Urbanizáveis	39
. Art. 32. - Unidades Hoteleiras Inseridas nos Espaços Urbanos e Urbanizáveis	40

**Câmara Municipal de Alenquer**

- Capítulo IV	
Espaços Industriais	41
. Art. 33. - Usos e Tipologias dos Espaços Industriais	41
. Art. 34. - Reestruturação dos Espaços Industriais Existentes - IE	42
. Art. 35. - Novos Espaços Industriais - IN.....	42
. Art. 36. - Espaço Industrial com Ocupação Programada	44
- Capítulo V	
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	45
. Artigo 37. - U.O.P.G.(s) de Alenquer/Carregado, Abrigada, Ota e Cheganças	45
- Capítulo VI	
Circulação e Estacionamento Automóvel, Cotas de Soleira nas Áreas Inundáveis e Cedências Obrigatórias, para os Espaços Urbanos e Urbanizáveis e Espaços Industriais	45
. Art. 38. - Circulação e Estacionamento Automóvel	45
. Art. 39. - Cotas de Soleira para as Edificações nas Áreas Inundáveis	50
. Art. 40. - Áreas a Ceder ao Município	50
- Capítulo VII	
Espaços para Indústrias Extractivas	51
. Art. 41. - Industrias Extractivas no Concelho de Alenquer	51
- Capítulo VIII	
Espaços Agrícolas	53
. Art. 42. - Composição dos Espaços Agrícolas	53
. Art. 43. - Espaços Agrícolas Integrados na R.A.N.	53
. Art. 44. - Espaços Agrícolas a Integrar na R.A.N. a Beneficiar pelas barragens Previstas no P.D.A.R.	54
. Art. 45. - Espaços Agrícolas não Integrados na R.A.N. ...	54
- Capítulo IX	
Espaços Agro-Florestais	59
. Artigo 46. - Áreas de Usos Agro-Florestais.....	59

**Câmara Municipal de Alenquer**

- Capítulo X	
Espaços Florestais.....	59
. Art. 47. - Áreas Florestais	59
- Capítulo XI	
Núcleos Turísticos	60
. Art. 48. - Núcleos de desenvolvimento Turístico	
N.D.T.	60
- Capítulo XII	
Espaços Culturais	64
. Art. 49. - Áreas de Interesse Cultural.....	64
. Art. 50. - Património Edificado	66
. Art. 51. - Áreas de Património de Interesse	
Concelhio	69
- Capítulo XIII	
Espaço Natural	72
. Art. 52. - Composição e Condicionamentos a Edificação	
no Espaço Natural	72
- Capítulo XIV Espaços Canais	73
. Art. 53 - Espaços Canais de Infra-estruturas Existentes	
Previstas	73
- Capítulo XV	
Equipamentos	74
. Art. 54 - Instalação de Grandes Equipamentos	
Previstos	74