

PDM PLANO DIRECTOR MUNICIPAL de ALPIARÇA	"JURIS-LEGIS"
ORDENAMENTO do TERRITÓRIO	

Resolução do Conselho de Ministros n.º 14/94, de 15 de Março

A Assembleia Municipal de Alpiarça aprovou, em 29 de Setembro de 1993, 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 acima referido 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 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se, ainda, a conformidade formal do Plano Director Municipal de Alpiarça com os demais preceitos legais e regulamentares em vigor, à excepção das seguintes disposições do Regulamento:

O n.º 3 do artigo 18.º, na parte em que se refere aos terrenos incluídos na Reserva Ecológica Nacional;

O n.º 8 do artigo 19.º, por violar o disposto na legislação em vigor sobre a Reserva Ecológica Nacional;

O n.º 2.2 do n.º 2 do artigo 20.º, por se referir a legislação já revogada (Decreto-Lei n.º 613/76, de 27 de Julho);

O artigo 21.º, por violar o disposto no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, no que respeita ao processo de suspensão da licença de obras.

Este Plano articula-se, também, com outros planos municipais de ordenamento do território e com outros planos, programas e projectos de interesse para outros municípios ou supramunicipais, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Importa referir que o disposto no artigo 3.º do Regulamento, sobre o prazo de vigência do Plano Director Municipal, não prejudica a aplicação do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Note-se, ainda, que as figuras de planeamento referidas no n.º 2 do artigo 7.º e na alínea e) do artigo 17.º do Regulamento devem reconduzir-se às previstas no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, não existindo as figuras de "esquemas de ordenamento dos aglomerados urbanos" e "planos de conjunto".

Mais se refere que, dada a revogação do Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março, pelo Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, a remissão constante do articulado do Regulamento deve considerar-se efectuada para o último dos diplomas citados.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e o preceituado no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro:

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

- 1 - Ratificar o Plano Director Municipal de Alpiarça.
- 2 - Excluir da ratificação o n.º 3 do artigo 18.º, na parte em que se refere aos terrenos incluídos na Reserva Ecológica Nacional, o n.º 8 do artigo 19.º, o n.º 2.2 do n.º 2 do artigo 20.º e o artigo 21.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 10 de Fevereiro de 1994. - O Primeiro-Ministro, Aníbal António Cavaco Silva.

**Regulamento do Plano Director Municipal de Alpiarça
Aprovado por resolução do Conselho de Ministros n.º 14/94 de
15 de Março, com as alterações introduzidas pela Resolução do
Conselho de Ministros n.º 90/2001 de 30 de Julho e Deoiberação
da Assembleia Municipal de Alpiarça de 28-02-2002**

CAPÍTULO I

Disposições introdutórias

Artigo 1.º

Constituição do Plano Director Municipal de Alpiarça

1 - O Plano Director Municipal de Alpiarça (PDM) é constituído pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

1.1 - Peças escritas:

Relatório;

Regulamento;

Programa de execução.

1.2 - Peças desenhadas: (*)

1 - Planta de enquadramento geral (1:250 000);

2 - Planta de condicionamentos (1:25 000);

2 A - Planta de condicionamentos (1:25 000) energia eléctrica;

3 - Planta da situação existente (1:25 000);

3 A - Planta da situação existente (1:25 000) - energia eléctrica;

4 - Planta de ordenamento (1:25 000) - zonamento - infra-estruturas - áreas de protecção;

4 A - Planta de ordenamento (1:25 000) - energia eléctrica;

5 - Planta urbanística de Alpiarça e Casalinho (1:5000);

6 - Planta urbanística de Frade de Cima (1:5000);

7 - Planta urbanística de Frade de Baixo e Goucharia (1:5000);

8 - Plano rodoviário do concelho (1:25 000);

9 - Carta arqueológica municipal (1:25 000).

Artigo 2.º

Área abrangida pelo PDM

O PDM de Alpiarça abrange toda a área do concelho, conforme indicado na planta de ordenamento (PO) (*).

Artigo 3.º

Prazo de vigência - Revisão

1 - O PDM de Alpiarça tem um prazo de vigência de 10 anos após publicação no Diário da República, devendo ser revisto antes de decorrido este prazo.

2 - O PDM será também revisto sempre que a Câmara Municipal considere inadequadas as disposições nele consignadas.

Artigo 4°

Natureza do PDM

O PDM de Alpiarça reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as suas disposições de cumprimento obrigatório para todas as intervenções de natureza pública, privada ou cooperativa.

Artigo 5°

Hierarquização dos planos de ordenamento municipal

1 - Os planos de ordenamento municipal considerados na legislação em vigor terão a seguinte hierarquização:

Plano Director Municipal (PDM);

Plano de Urbanização (PU);

Plano de Pormenor (PP).

2 - As disposições de cada um desses planos deverá estar de acordo com as dos hierarquicamente superiores.

3 - Sempre que, eventualmente, surjam quaisquer divergências prevalecem as disposições dos planos hierarquicamente superiores.

Artigo 6°

Disposições gerais - Definições e conceitos

1 - Apresentam-se a seguir algumas definições e elucidação de conceitos utilizados neste Regulamento:

1.1 - Áreas diferenciadas dos aglomerados urbanos (de acordo com o artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro)-conjunto de edificações autorizadas e terrenos contíguos marginalizados por vias públicas urbanas que não disponham de todas as infra-estruturas urbanísticas do aglomerado.

1.2 - Ocupação do solo:

a) Superfície de implantação (área coberta Si) - área resultante da projecção horizontal dos edifícios, delimitada pelos perímetros dos pisos mais salientes, incluindo varandas e platibandas;

b) Superfície total de pavimentos das construções (Stp) - é a soma total da área bruta de todos os pavimentos das construções, incluindo caixas das escadas, varandas e locais acessórios, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores;

c) Superfície total do terreno (St) - área do terreno a que se aplicam os índices a seguir indicados;

d) Índice de utilização (lu) - coeficiente de superfície total de pavimentos pela superfície do terreno:

$$lu = \frac{Stp}{St}$$

e) índice de ocupação do solo:

$$Is = \frac{St}{St}$$

Este índice apenas se aplica a áreas edificáveis e Si inclui quer a edificação principal quer os anexos.

(*) As referidas plantas, seguem no DR n° 62 I-B de
15.03.1994

CAPÍTULO II

Servidões administrativas - Restrições de utilidade pública

Artigo 7°

Servidões rodoviárias

1 - São estabelecidas as seguintes áreas non aedificandi:

a) Itinerários complementares (IC3):

50 m a partir dos eixos depois de implantadas e nunca inferior a 20 m da zona da estrada. Esta distancia passará a 70 m, para instalações de carácter industrial, restaurantes, hotéis, etc., nos termos do Decreto-Lei n.° 13/71, de 23 de Janeiro

Provisoriamente e até à sua implantação, a área terá 200 m para cada lado do eixo, indicado na PO;

b) Estradas nacionais - 20 m e 50 m de cada lado a partir da plataforma da estrada, respectivamente para edifícios e instalações de carácter industrial, restaurantes, hotéis, etc.;

c) Estradas municipais:

10 m para cada lado da plataforma;

Nas indicadas para reordenamento, a área anterior será de 20 m até à sua implantação definitiva;

d) Estradas rurais - 5 m para cada lado a partir da plataforma.

2 - As áreas de protecção das vias urbanas (arruamentos) serão definidas nos planos de urbanização (PU) ou nos planos de pormenor e esquemas de ordenamento dos aglomerados urbanos de 2ª e 3. ordens adiante referidos.

Artigo 8°

Servidões das linhas aéreas de média e alta tensão

1 - Definem-se servidões administrativas para as linhas de média e alta tensão, de acordo com os seguintes escalões de quilowatts:

a) Superiores a 60 kW - faixa de 40 m de largura com eixo coincidente com as linhas;

b) Linhas de 60 kW - faixas de 30 m de largura com eixo coincidente com as linhas;

c) Inferiores a 60 kW - faixa de 20 m.

2 - Nas faixas referidas no número anterior não são permitidas plantações de arvores que impeçam o estabelecimento ou prejudiquem a exploração das linhas.

3 - Todas as construções e utilização do solo são condicionadas pelas disposições do Decreto Regulamentar n.° 90/84.

Artigo 9°

Servidões dos sistemas de saneamento básico

1 - É interdita qualquer construção ao longo de uma faixa de 10 m com eixo no traçado de:

Condutas de adução de água;

Condutas de adução-distribuição de águas;

Emissários de esgotos.

2 - É interdita qualquer construção a menos 1 m das condutas de abastecimento de água e da drenagem de esgotos.

3 - Fora das áreas urbanas é proibido plantar árvores ao longo de uma faixa de 15 m para um e outro lado das condutas indicadas no n.º 1.

4 - É definida uma área non aedificandi de 200 m a partir dos limites das ETAR e do aterro sanitário.

5 - Na área indicada no número anterior apenas é permitido o uso agrícola, sendo proibida a abertura de poços ou furos que se destinem ao fornecimento de água para rega de produtos comestíveis ou para consumo doméstico.

Artigo 10º

Servidões do domínio hídrico

As servidões do domínio hídrico, relativas a captações, linhas de água e albufeiras, encontram-se tratadas no n.º 3 do artigo 20.º, referentes a áreas afectadas a recursos hídricos.

Artigo 11º

Servidões dos equipamentos escolares

1 - Os equipamentos escolares serão sujeitos às servidões definidas pela legislação em vigor ou a publicar, designadamente:

Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de Outubro de 1949 - distancias mínimas entre construções e terrenos escolares;

Decreto-Lei n.º 44 220, de 3 de Março de 1962 - afastamento em relação a cemitérios e estabelecimentos insalubres, incómodos e perigosos;

Decretos-Leis n.ºs 21 875, de 18 de Novembro de 1932, 34 993, de 11 de Outubro de 1945, e 40 388, de 21 de Novembro de 1955 - zonas de protecção a definir pelo Governo;

Decreto-Lei n.º 39 847, de 8 de Outubro de 1954 - técnicos que podem subscrever projectos nas zonas de protecção de edifícios públicos;

Decreto-Lei n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966 - proíbe passagem de linhas de AT sobre recintos escolares;

Decreto-Lei n.º 251/87, de 24 de Junho - Regulamento Geral sobre o Ruído;

Decreto-Lei n.º 36 270, de 9 de Maio de 1947 - Regulamento de Segurança de Instalação para Armazenagem e Tratamento Industrial de Petróleos Brutos, Seus Derivados e Resíduos.

2 - Distancias mínimas de construção:

Não pode ser executada qualquer construção que intersecte uma linha traçada com um ângulo de 35º em relação à horizontal a partir de qualquer ponto das extremas sul, nascente e poente do terreno do equipamento escolar;

Nos extremos norte aquele angulo poderá ser de 45º.

3 - Zonas de protecção - é estabelecida uma zona de protecção de 200 m a partir dos limites do terreno do equipamento com as seguintes condicionantes:

Proibição de instalação de casas de jogos e outros estabelecimentos que possam interferir com a vida escolar;

Proibição de instalação de produtos tóxicos ou inflamatórios;

Proibição de instalações com níveis de poluição sonora ou atmosférica que possam prejudicar o funcionamento da escola e a vida do aluno;

Proibição de instalação de cemitérios;

Quaisquer construções nestas áreas só poderão ser licenciadas com autorização do Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

Artigo 12°

Reserva Ecológica Nacional (REN)

As áreas definidas como REN estão sujeitas aos condicionamentos da legislação em vigor, designadamente dos Decretos-Leis n°s 93/90, de 19 de Março, e 213/92, de 12 de Outubro.

Artigo 13°

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

As áreas referenciadas como RAN estão sujeitas à legislação em vigor, designadamente os Decretos-Leis n°s 196/89, de 14 de Julho, e 274/92, de 12 de Dezembro.

Artigo 14°

Património arqueológico e cultural edificado

As servidões e restrições de utilidade pública referentes a locais sítios, edifícios, ruínas ou estações arqueológicas estão indicadas nos n°s 2, 4 e 5 do artigo 20°.

Artigo 15°

Áreas de montado de sobro

As áreas de montado de sobro estão sujeitas à legislação em vigor, designadamente os Decretos-Leis n°s 14/77, 172/88, de 16 de Maio, e 175/88, de 11 de Julho.

CAPÍTULO III Zonamento

Artigo 16°

Espaços urbanos e urbanizáveis

1 - Disposições gerais:

Para cada aglomerado urbano é fixado no PDM o respectivo perímetro urbano, que integra as áreas urbanas existentes e as necessárias à sua expansão (áreas urbanizáveis) conforme detalhado nas cartas urbanísticas;

As construções a executar nos aglomerados urbanos estão sujeitas ao regulamento do respectivo PU ou, na falta deste, às especificações do presente Regulamento do PDM de Alpiarça; Fora dos perímetros urbanos não são permitidas quaisquer ocupações de natureza urbana.

As instalações existentes nas áreas urbanas incompatíveis com a ocupação destas áreas, tais como parques de sucata, lixeiras, instalações agro-pecuárias, indústrias poluentes, depósitos de explosivos ou de produtos inflamáveis armazenados por grosso, serão transferidas para locais previamente aprovados, fora desses aglomerados, no prazo de vigência do presente PDM e de acordo com o regulamento municipal a aprovar no prazo de um ano a partir da entrada em vigor do PDM.

Nas áreas definidas como de reserva ou destinadas a equipamento de interesse público será observado o seguinte:

No período a anteceder a transferência da sua posse e propriedade, manterão os terrenos o uso actual, não sendo autorizada a destruição do coberto vegetal, a alteração da topografia, a instalação de lixeiras, parques de sucata, depósitos de entulho, etc.

Nos loteamentos a executar de acordo com o Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, as áreas a ceder são as constantes

da portaria citada no artigo 45.º do referido decreto-lei, sem prejuízo do indicado nos PU e planos de pormenor ratificados.

2 - Aglomerados urbanos:

2.1 - Introdução - são considerados no PDM os aglomerados urbanos existentes, tendo em atenção a seguinte classificação:

Centro sub-regional e concelhio principal (C1)-Alpiarça;
Centros concelhios de 2ª ordem (C2)-Frade de Cima, Frade de Baixo, Casalinho;

Centros concelhios de 3ª ordem (C3)-Gouxaria.

2.2 - Aglomerado urbano de Alpiarça:

a) O aglomerado urbano de Alpiarça tem PU aprovado e ratificado.

O regulamento será o do respectivo PU na parte em que não for modificada pelo actual Regulamento e de acordo com as respectivas plantas urbanísticas.

Neste Regulamento estão definidos todos os parâmetros urbanísticos, como normas de zonamento, índices de ocupação do solo, parqueamentos, etc.;

b) Em cada uma das zonas de expansão de Alpiarça será reservada uma área mínima de 10% da área total destinada a "habitação de custos controlados" (habitação social).

c) Nas áreas urbanas exteriores ao perímetro urbano definido no PU aplicar-se-á o regulamento do PU reativo às zonas ZHR-A;

2.3 - Centros concelhios de 2ª e 3ª ordem:

2.3.1 - Condições gerais:

a) Consideram-se duas categorias de aglomerados:

Centros concelhios de 2ª ordem (C2), os aglomerados de Casalinho, Frade de Cima e Frade de Baixo;

Centro concelhio de 3ª ordem (C3), o aglomerado populacional de Gouxaria;

b) Constituem todos estes aglomerados pequenos lugares com populações ligadas às explorações agrícolas vizinhas, com algumas infra-estruturas e equipamento, referenciados na planta (*) da situação existente;

c) Os perímetros de cada um dos aglomerados estão indicados na PO;

2.3.2 - Condições regulamentares - o desenvolvimento destes aglomerados será realizado mediante planos de urbanização.

Enquanto estes planos não forem realizados, a ocupação do solo, construções, etc., obedecerão ao que adiante se encontra especificado:

a) A construção ou transformação de edifícios nas zonas ou arruamentos existentes deverá respeitar:

O enquadramento no conjunto, atendendo à tipologia das construções vizinhas;

As condições de habitabilidade exigidas pelo RGEU e normas regulamentares em vigor;

Obtenção de todas as condições regulamentares para as novas construções e vizinhas;

b) O tipo de construção será isolado ou contínuo, conforme o predominante na zona;

c) Os índices de ocupação do solo (Is) (relação entre a área coberta das edificações e área do lote) dependerão da área do

lote e terão como máximos os seguintes valores, incluindo as áreas dos anexos:

Lotes até 300 m² - Is 0,6;

Lotes de 300 m² a 600 m² ;

Is 0,5 Lotes de 600 m² a 1000 m² - Is 0,6;

Lotes superiores a 1000 m² - Is 0,3;

d) A altura máxima das construções será de 6,5 m (dois pisos), excepto casos especiais devidamente justificados;

e) São proibidos dentro dos perímetros urbanos:

Artesanato incómodo ou insalubre, instalações industriais das classes C ou D;

Alojamento de animais, excepto galinheiras e coelheiras;

Novas destiladoras;

Nitreiras;

f) A superfície impermeabilizada dos lotes não poderá exceder 20% da área coberta edificada para além desta, de acordo com o índice de ocupação do solo, definido na alínea c) atrás referida;

g) Todas as instalações de natureza não habitacional e as desta natureza até ao estabelecimento de uma rede de drenagem pública deverão ter os seus efluentes devidamente tratados de acordo com a legislação em vigor;

h) As povoações situadas nas zonas adjacentes aos cursos de água sujeitas ao risco de inundações (Gouxaria e Alpiarça) e as áreas habitacionais não poderão ter cotas inferiores às previstas para as cheias dos 100 anos, devendo este requisito ser expressamente referido no processo de licenciamento.

2.3.3 - Áreas para equipamentos - nos centros concelhios C2 deverão ser reservadas áreas para equipamentos colectivos, conforme a seguir indicado:

Casalinho:

Parque infantil (6 a 9 anos);

Campo de pequenos jogos;

Frade de Cima:

Parque infantil (6 a 9 anos);

Extensão da casa do povo;

Frade de Baixo:

Parque infantil (6 a 9 anos);

Extensão da casa do povo.

Artigo 17º

Espaços industriais

A área industrial existente a norte da povoação de Alpiarça, de acordo com PP efectuado pela Câmara Municipal, será ocupada mediante o cumprimento das especificações seguintes:

a) Só poderão instalar-se nesta área indústrias das classes B, C e D definidas conforme Portaria específica e devidamente regulamentadas pelo anexo ao D.R. nº 25/83 de 17 de Agosto, devendo o processo de licenciamento obedecer a este decreto regulamentar.

Será dada preferência às indústrias complementares das actividades agrícolas.

b) O Índice de ocupação não poderá exceder 0,6 nos lotes com área igual ou inferior a 1250 m² e 0,5 nos lotes, ou conjunto de lotes, cuja área seja superior a esta.

A altura das naves industriais e edifícios de apoio deverá enquadrar-se na envolvente e Ter em atenção a área do lote. Exceptuam-se os silos, chaminés, depósitos de reserva de água e instalações especiais tecnicamente justificadas;

c) Os lotes com área igual ou superior a 1250 m² deverão ter uma área para estacionamento não inferior a 5 % da sua superfície;

d) As distâncias mínimas as vias públicas serão de 3 m ou 10 m, conforme prescrição específica do PP da zona industrial, no que se refere a escritórios, armazéns e habitação;

e) Qualquer edificação deverá ficar afastada no mínimo 5 m da extrema do lote vizinho, salvo plano de conjunto aprovado pela Câmara Municipal;

f) É interdita a construção de habitações, salvo a de um guarda por instalação, com a área máxima de 100 m²;

g) Cada instalação deverá ter no seu perímetro faixas arborizadas com a área mínima de 10% da área do lote, faixas a utilizar para parqueamentos e enquadramento de áreas sociais. Cada lote com área superior a 1250 m² deverá ter também uma área destinada à carga e descarga de veículos pesados, a determinar caso a caso em função do tipo de indústria a instalar;

h) Todos os efluentes industriais só poderão ser ligados à rede pública após pré-tratamento que elimine todos os elementos prejudiciais ao tratamento biológico dos efluentes, designadamente:

Materiais sólidos, como ardias, lamas metálicas e materiais fibrosos;

Ácidos livres - clorídrico, nítrico e sulfúrico;

Bases livres - lixívias, amoníaco;

Materiais ferrosos e não ferrosos;

Substâncias tóxicas específicas - nitritos, cromatos, cianetos;

Sais - sulfúricos, sulfitos, cloretos, fosfatos;

Óleos e gorduras;

Detergentes;

A temperatura dos efluentes não poderá exceder 35°C e o pH deverá estar compreendido entre 6,5 e 8,5;

Os caudais dos efluentes não poderão exceder a capacidade de drenagem da rede pública, o que será devidamente justificado no projecto perante dados a fornecer, para cada caso, pelos serviços técnicos municipais;

Os efluentes provenientes de matadouros e unidades de tratamento de carnes deverão obedecer aos parâmetros indicados na Portaria n.º 809/90, de 10 de Setembro;

i) As instalações, alterações e ampliações dos estabelecimentos industriais que provoquem poluição do ambiente originado por ruídos, poeiras, fumos, vapores e cheiros ou rejeição de efluentes líquidos e resíduos sólidos só serão autorizadas desde que esses poluentes não excedam os limites que vierem a ser fixados pela entidade a quem compete o respectivo licenciamento, pela regulamentação do Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro, e pelo artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 251/87, de 24 de Junho;

j) Os resíduos sólidos (sucata, lixo, desperdícios ou similares) não poderão ser acumulados nos espaços livres dos lotes, devendo a instalação dispor de meios para o seu

armazenamento e evacuação de acordo com o disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 488/85, de 25 de Novembro.

A sua eliminação deverá ser feita de acordo com o regulamento anexo à Portaria n.º 374/87, de 4 de Maio;

k) Os óleos usados deverão ser eliminados ou transportados para locais próprios nas condições estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 88/91, de 23 de Fevereiro;

l) O abastecimento de água será feito através da rede municipal, sendo proibida a abertura de poços ou furos, salvo casos especiais devidamente licenciados pela Câmara Municipal de Alpiarça;

m) Os esgotos serão também lançados nas redes municipais de águas negras e pluviais (rede separativa).

Artigo 18º

Espaços agrícolas

1 - As áreas agrícolas dividem-se conforme indicado na PO:

a) Áreas abrangidas pela RAN e REN, com servidões definidas nos artigos 13.º e 12.º, respectivamente;

b) Outras áreas agrícolas e florestais.

2 - Todas estas áreas incluem explorações agrícolas agro-florestais ou silvo-pastoris, sendo proibida qualquer operação de loteamento urbano. Os loteamentos agrícolas devem ter em vista as unidades de cultura da região, conforme Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril:

Terreno hortícola - 0,5 ha;

Terreno arvense - 2 ha;

Terreno de sequeiro - 4 ha.

Estas áreas são elevadas para o dobro nos terrenos abrangidos pela RAN, de acordo com o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho.

3 - Nos solos da RAN e REN, quaisquer utilizações não agrícolas carecem de parecer favorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola, para os terrenos da RAN, e da CCRLVT, para os terrenos da REN.

Nas comissões regionais da RAN, sempre que os assuntos em análise se refiram ao concelho de Alpiarça, deverá ser integrado um representante deste município.

4 - Carecem de licença municipal as seguintes acções:

a) As construções de natureza agrícola, habitacional ou de serviços de apoio á actividade agrícola;

b) Todas as acções previstas no âmbito dos Decretos-Leis n.ºs 139/89, de 28 de Abril, e 343/75, de 3 de Julho:

Destruição do revestimento vegetal que não tenha fins agrícolas;

Aterros ou escavações que alterem o relevo natural e as camadas de solo arável;

Depósitos de sucata, entulhos, combustíveis e outros de idêntica natureza;

Jogos ou desportos públicos;

Áreas permanentes de estacionamento público de veículos;

Parques de campismo e de caravanas.

5 - Nas áreas agrícolas apenas serão admitidos edifícios de habitação destinados ao proprietário do terreno.

6 - A construção de novos edifícios nas áreas agrícolas fica sujeita às seguintes condições gerais:

a) Afastamento mínimo dos edifícios habitacionais e seus anexos, fossas sépticas, etc., aos limites da propriedade, sem prejuízo das servidões indicadas no artigo 20.º:

Frente - 10 m;

Lateral até 20 m da frente - 5 m.

A partir desta profundidade poderão construir-se instalações destinadas a actividades agrícolas no limite do lote desde que a sua altura não exceda os 3,5 m. Para maiores alturas a distancia mínima será de 5 m;

b) Altura máxima dos edifícios - 6,5 m:

Habitações - dois pisos;

Instalações agrícolas - um piso.

Exceptuam-se os silos, depósitos de água, instalações agrícolas e serviços de apoio e instalações especiais, tecnicamente justificadas;

c) O índice máximo de construção (relação entre a área bruta construída e a área da propriedade) será de 15%, não podendo a habitação exceder 5%.

Não se contabilizam nesta área as instalações de estufas e agro-pecuárias; d) Nas propriedades que abranjam simultaneamente terrenos da RAN, REN, áreas de protecção e "outros terrenos agrícolas", as construções só podem ser feitas nestes últimos.

7 - Nas áreas agrícolas poderão ser instaladas áreas de recreio e turismo, desde que enquadradas no contínuo natural e devidamente licenciadas nos termos do Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.

8 - O abastecimento de água e a drenagem de esgotos devem realizar-se por sistemas autónomos, a menos que o interessado custeie a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas.

O tratamento dos efluentes deve ser realizado por sistema próprio, antes de serem lançados nas redes públicas ou linhas de água.

9 - Explorações pecuárias:

9.1 - As explorações pecuárias serão interditas nas áreas inundáveis.

9.2 - As explorações pecuárias serão condicionadas pela legislação respectiva nas áreas sujeitas a RAN e REN.

9.3 - As suiniculturas de carácter industrial (com mais de 10 fêmeas ou 70 porcos de engorda) deverão respeitar as seguintes especificações:

9.3.1 - Localização de explorações pecuárias em local isolado não confinante com as grandes vias de tráfego (IC e EN), afastada dos aglomerados populacionais, das linhas de água, de outras instalações pecuárias, matadouros, fábricas, lixeiras e habitações.

Este afastamento não deve ser inferior a 200 m, contados a partir da periferia da exploração.

9.3.2 - As instalações deverão:

a) Dispor de abastecimento de água;

b) Dispor de esgotos canalizados por colectores fechados conduzindo a uma ETAR fora da vedação interior, devidamente dimensionada;

c) Obedecer ao disposto na legislação em vigor, designadamente o Decreto-Lei n.º 223/79, de 24 de Julho, e

sua regulamentação (Portarias n.ºs 158/81, de 30 de Janeiro, e 1081/92, de 17 de Novembro).

9.4 - As pocilgas de carácter familiar deverão:

a) Ser instaladas em local isolado fora das áreas RAN sanitariamente aceitável, protegido por muros de vedação que impeçam a entrada de pessoas e animais;

b) Atender ao indicado nas alíneas b) e c) do número anterior, na parte aplicável.

9.5 - As restantes explorações pecuárias deverão respeitar as especificações dos n.ºs 8, 9.1 e 9.2.

Artigo 19.º

Espaços florestais

1 - Nestes espaços há a considerar:

Áreas REN; Áreas de montado de sobro Áreas agro-florestais consideradas também no artigo 18.º.

2 - Nas áreas de montado de sobro deverá atender-se ao seguinte:

2.1 - É proibida a reconversão cultural dos povoamentos, de acordo com o estabelecido no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio, e na Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho.

2.2 - Serão observadas as disposições do Decreto-Lei n.º 172/88, de 16 de Maio, respeitantes a:

Corte e poda dos sobreiros;

Descortiçamento

Modelização do solo;

Conversões culturais.

3 - É interdita a plantação ou replantação de espécies florestais de rápido crescimento, exploradas em rotações curtas (Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho), em:

Áreas correspondentes a solos das classes A e B enquadradas na RAN Áreas de montado de sobro e azinho Áreas e faixas de protecção e enquadramento indicadas no artigo 20.º;

Áreas a menos de 20 m de terrenos cultivados, salvaguardando áreas a menos de 30 m de nascentes, terras de cultura de regadio, captações de água e prédios urbanos.

4 - A plantação ou replantação com as espécies florestais, tal como referido no n.º 3, está condicionada nas seguintes áreas (Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho):

Áreas percorridas por incêndios;

Áreas com solos enquadrados na REN (Decreto-Lei n.º 321/83, de 5 de Julho) sempre que a instabilidade, degradação ou sensibilidade de ecossistemas permita considerar que tal prática iria diminuir, ou destruir, as suas funções ou potencialidades.

5 - As plantações ou replantações das espécies de crescimento rápido devem ser licenciadas ao abrigo da legislação em vigor, designadamente dos Decretos-Leis n.ºs 175/88, de 17 de Maio, e 139/89, de 28 de Abril.

6 - A rearborização de terrenos ocupados por espécies florestais destruídas por incêndios será condicionada de acordo com o Decreto -Lei n.º 139/88, de 22 de Abril.

7 - Idem n.º 2 do artigo 18.º.

8 - Nas áreas REN quaisquer utilizações não agrícolas carecem de parecer favorável da CCRLVT.

9 - Idem, n.º 4 do artigo 18.º.

10 - A construção de edifícios nestas áreas será regulada de acordo com os n.ºs 5 e 6 do artigo 18.º

11 - Idem, n.º 8 do artigo 18.º.

12 - Explorações pecuárias - deverão obedecer ao especificado no n.º 9 do artigo 18.º.

Artigo 20.º

Espaços rurais e culturais

1 - Áreas de protecção e enquadramento - constituem as áreas de protecção e enquadramento todas as faixas e zonas de interesse biológico, paisagístico, cultural e ecológico, às quais é dado o atributo máximo de condicionamento, de forma a garantir a sua permanência e a evolução dos processos a elas ligados.

Estas áreas, que se encontram marcadas no PO, dividem-se em: Áreas de protecção a valores do património natural (margem esquerda do Tejo, margens da Vala de Alpiarça, Cumeada da Serra etc.)

Áreas afectas a recursos hídricos:

Áreas de protecção a estações arqueológicas ou arqueositos;

Áreas de protecção a valores do património cultural edificado.

2 - Áreas de protecção a valores do património natural:

2.1 - Nestas áreas são proibidas todas as actividades susceptíveis de danificar quaisquer valores desse património (florístico, faunístico, paisagístico, geológico, etc.) e, designadamente:

O abate de árvores sem expressa autorização municipal, sendo precisa, no caso de sobreiros e azinheiras, autorização da Direcção-Geral das Florestas e, no caso de árvores de interesse público, autorização da Direcção-Geral do Património do Estado;

Alterações da morfologia do terreno com abertura de caminhos (excepto previstos no PDM), construções de edifícios, instalação de linhas de transporte de energia e telefónicas; Depósito de sucata, entulhos, combustíveis ou outros materiais ou outros de idêntica natureza;

Prática de campismo fora dos locais para tal designados pela Câmara Municipal;

Colocação de painéis publicitários.

2.2 - Estas áreas poderão, no entanto, ser utilizadas como reservas de recreio, nos termos do Decreto-Lei n.º 613/76, de 27 de Julho.

Neste caso, apenas se admitirão construções ligadas as actividades relacionadas com o parágrafo anterior, desde que devidamente enquadradas no contínuo natural e com projecto devidamente licenciado.

2.3 - Nestas áreas são proibidos loteamentos urbanos e os loteamentos agrícolas devem ter em vista o implicado no n.º 2 do artigo 18.º

3 - Áreas afectas a recursos hídricos:

3.1 - São áreas afectas a recursos hídricos, nos termos da legislação em vigor e deste Regulamento, as seguintes:

a) Linhas de água não navegáveis nem flutuáveis e respectivas margens de 10 m além do limite do leito (caudal médio);

b) Margens de 30 m além do limite do leito das linhas de água navegáveis e flutuáveis;

- c) Zonas adjacentes às linhas de água definidas pela linha das máximas cheias;
- d) Albufeiras e suas margens de 100 m contados a partir do regolho máximo;
- e) Perímetros de protecção de captações subterrâneas.

3.2 - É proibido o lançamento em qualquer linha de água de efluentes residuais, salvo se os mesmos forem tratados previamente em instalações aprovadas e licenciadas de forma que os efluentes tenham as características indicadas na Portaria n.º 624/90, de 4 de Agosto.

3.3 - O regime de propriedade, servidões, etc., das áreas indicadas nas alíneas a), b) e c) do n.º 3.1 é regulado pela legislação vigente, nomeadamente os Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, 513-P/79, de 26 de Dezembro, 89/87, de 26 de Fevereiro, e 70/90, de 2 de Março:

3.3.1 - Linhas de água não navegáveis nem flutuáveis:

- a) Zona non aedificandi nas faixas marginais com 5 m de largura a partir do limite do leito;
- b) Zona sujeita a jurisdição hidráulica nas faixas de 10 m a partir do limite do leito. Nesta, todas as construções carecem de prévio licenciamento da Direcção dos Serviços Regionais de Hidráulica do Tejo, mediante a apresentação dos projectos de execução.

3.3.2 - Linhas de água navegáveis e flutuáveis - rio Tejo:

- a) Zona non aedificandi de 10 m a partir do leito do rio (caudal médio);
- b) Zona sujeita a jurisdição hidráulica:

Faixa de 30 m a partir do leito do rio; Restrição conforme indicado na alínea b) do n.º 3.3.1.

3.3.3 - Zonas adjacentes às linhas de água sujeitas a risco de inundações - estas zonas estão definidas na PO para o rio Tejo, ribeira de Alpiarça e do Vale da Atela.

Nestas zonas há a considerar:

- a) Núcleos de ocupação edificada condicionada compreendendo as áreas demarcadas das povoações de Gouxaria e Alpiarça entre o limite da área urbana a poente e a linha limite das máximas cheias;
- b) Núcleo de ocupação edificada proibida, constituída pela restante área.

Nas áreas indicadas na alínea a) será aplicado o disposto na alínea h) do n.º 2.3.2 do artigo 16.º

O núcleo de ocupação edificada proibida está incluído na RAN e REN, sendo-lhe aplicado o respectivo regulamento (artigos 12.º, 13.º e 18.º) e ainda o preceituado no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro:

Proibição de destruir o coberto vegetal ou alterar o relevo, com excepção de culturas agrícolas;

Proibição de instalar vazadoiros, lixeiras, parques de sucata ou outros materiais;

Proibição de implantar edifícios ou realizar obras susceptíveis de constituir obstáculo à livre passagem de águas;

Possibilidade de instalação de equipamentos de lazer que não impliquem a construção de edifícios.

3.3.4 - Alfubeiras - para a albufeira do vale de Tejeiros, são considerados os seguintes condicionamentos:

Zona non aedificandi de 100 m a partir das linhas de refulgo máximo, excepto para os agrupamentos do Complexo Desportivo dos Patudos, conforme o respectivo plano de pormenor;
Proibição de lançamento nas respectivas bacias de qualquer efluente não tratado dentro das condições regulamentares especificadas pela Portaria n.º 624/90, de 4 de Agosto, mediante projecto devidamente licenciado;
Serão também atendidas as disposições legais em vigor, designadamente as dos Decretos-Leis n.ºs 502/71 e 70/90 e dos Decretos Regulamentares n.ºs 2/88 e 37/91.

3.3.5 - Captações profundas:

3.3.5.1 - Não se poderão realizar no concelho de Alpiarça quaisquer captações sem licenciamento prévio pela DGRN, nos termos do Decreto-Lei n.º 376/77 e da Portaria n.º 323/79, de 5 de Julho.

Obtido o licenciamento, deverá ser apresentado na Câmara Municipal o respectivo documento, acompanhado de um projecto indicando a localização da captação à escala de 1:25 000, 1:5000 ou 1:2000 (cartas fornecidas pela CMA) e as obras de protecção à captação, nos termos da N. P. 836 e legislação entretanto promulgada e especificações à frente indicadas.

3.3.5.2 - São proibidas:

Captações profundas (mais de 20 m) a menos de 1000 m das captações camarárias;

Captações a menos de 500 m dos pontos de lançamento dos efluentes domésticos.

3.3.5.3 - Para todas as captações são estabelecidos perímetros de protecção:

Próxima - 30 m em torno da captação; Afastada - 100 m.

3.3.5.4 - Nos perímetros de protecção próximo são proibidas: Depressões onde se possam acumular águas pluviais e outras Linhas de água não revestidas;

Caixas ou caldeiras ou tubagens de esgotos; Fossa ou sumidouros de águas negras; Edificações Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

Os perímetros de protecção próximos devem ser vedados de forma a impedir a entrada de animais.

3.3.5.5 - Nos perímetros de protecção afastados são proibidos:

Sumidouros de águas negras;

Outras captações;

Rega com águas negras;

Explorações florestais das espécies de crescimento rápido;

Nitreiras, currais, instalações sanitárias;

Indústrias de produtos químicos, adubos e outros produtos poluentes.

3.3.5.6 - A Câmara Municipal poderá, sempre que o achar conveniente, proceder à recolha de amostras de água de qualquer captação para proceder à análise da sua qualidade.

4 - Zonas de protecção e estações arqueológicas ou arqueosítios:

4.1 - Os locais, sítios, edifícios, ruínas ou estações de valor arqueológico estão demarcados sinteticamente na PO, que, por sua vez, se baseia na carta arqueológica do concelho de Alpiarça.

4.2 - É considerada uma zona non aedificandi em todos os locais, sítios, edifícios e estações de valor arqueológico registados na PO e na carta arqueológica.

4.3 - A reserva arqueológica será obtida a partir da área real da estação, mais perímetro de 50 m desde os limites externos da área referida, perímetro que constituirá a zona espacial da protecção.

Exceptuam-se os casos em que a área de reserva esta expressamente marcada.

4.4 - As acções a desencadear pela Câmara Municipal de Alpiarça, no âmbito da protecção arqueológica, basear-se-ão numa postura municipal referente ao património arqueológico onde se indicam as reservas municipais.

4.5 - Os sítios inventariados na Carta Arqueológica Nacional não podem ser objecto de qualquer tipo de obras sem que previamente seja consultado o Departamento de Arqueologia do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (IPPAR).

4.6 - Os sítios ainda não inventariados serão objecto de processos de classificação como valores concelhios e imóveis de interesse público, processos que serão instruídos pela Câmara Municipal de Alpiarça e entregues para homologação ao IPPAR (Departamento de Arqueologia).

4.7 - A Câmara Municipal de Alpiarça, de acordo com a Convenção Europeia de Protecção ao Património Arqueológico e a legislação portuguesa, não permitirá escavações clandestinas e esclarecerá a população da natureza da propriedade dos achados do subsolo pertencentes à comunidade.

5 - Património cultural edificado:

5.1 - A salvaguarda do património cultural edificado na vila de Alpiarça baseia-se nas sugestões avançadas pelo PDM num parecer que o acompanha.

5.2 - O PDM propõe ainda a classificação, como imóveis do valor concelhio ou de interesse público, uma série de edifícios e conjuntos históricos que se encontram demarcados na PO do concelho e na "Planta da área do Centro Cívico Tradicional" de Alpiarça.

5.3 - Todos os edifícios classificados ou a classificar, quer no Centro Cívico Tradicional de Alpiarça, quer no restante concelho, têm uma zona de protecção correspondente a um perímetro de 50 m a partir do limite exterior da sua área, à excepção dos imóveis que vierem a ser classificados pelo IPPAR e para os quais for criada uma zona de protecção non aedificandi (artigo 23.º da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho).

5.4 - Todos os edifícios referidos no número anterior não poderão ser demolidos, ter novos projectos de viabilização, modificação ou construções sem parecer favorável da Câmara Municipal (para o caso dos de valor concelhio), parecer ratificado pela Assembleia Municipal e do IPPAR (para o caso dos imóveis de interesse público ou monumentos nacionais).

5.5 - Nas zonas de protecção referidas, as construções existentes poderão ser beneficiadas e ou ampliadas, desde que mantenham as características actuais e desde que se verifique que as obras não prejudiquem o valor a proteger, quer sob o ponto de vista do enquadramento, quer da sua inserção paisagística e servidão das vistas, quer do ponto de vista dos materiais decorativos a utilizar e paleta de cores, baseando-se em eventual postura municipal a publicar para o efeito.

As novas construções deverão de igual forma obedecer ao anteriormente especificado, sendo os seus projectos apresentados, obrigatoriamente, por arquitectos.

5.6 - A publicidade a colocar no Centro Cívico Tradicional deverá obedecer a regulamento apropriado, assumindo um carácter provisório até à sua aprovação.

(*) As referidas plantas, seguem no DR n° 62 I-B de 15.03.1994

CAPÍTULO IV **Disposições finais e transitórias**

Artigo 21°

Disposições diversas

1 - Achados arqueológicos - a Câmara Municipal de Alpiarça poderá suspender quaisquer licenças de obras que haja concedido em qualquer área do concelho, a fim de mandar proceder ao estudo de elementos arqueológicos, ou outras que sejam descobertas e orientar a continuação dos trabalhos ou sua suspensão definitiva, de acordo com as instruções dos organismos oficiais interessados.

A suspensão temporária não poderá exceder um prazo de 45 dias contados a partir da notificação respectiva.

2 - Sobreposição de servidões - nas áreas onde se indiquem sobreposição de usos ou servidões seguir-se-ão as seguintes regras:

a) Sempre que as disposições não sejam incompatíveis, contraditórias ou dispersas, elas serão cumulativas;

b) Se se der o contrário, as regras serão as seguintes:

As disposições relativas a recursos hídricos prevalecem sobre quaisquer outras;

As condições relativas à RAN e protecção de valores do património natural e cultural prevalecem sobre quaisquer outras, excepto as relativas a recursos hídricos.

3 - Regulamentos municipais - os regulamentos municipais e, designadamente, o regulamento municipal de edificações urbanas do concelho de Alpiarça e o regulamento, tabela de taxas e licenças deverão ser ajustados às disposições do Regulamento do PDM, incluindo as taxas de construção e de urbanização, a estabelecer de acordo com a legislação vigente, designadamente a Lei n.º 1/87, de 6 de Janeiro, e o Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

Artigo 22°

Alterações

Mediante proposta fundamentada da Câmara Municipal, aprovada pela Assembleia Municipal, poderá ser submetida ao Ministério do Planeamento e da Administração do Território a ratificação de projectos de alteração do previsto neste Regulamento nos quais sejam fixados os condicionamentos de cada caso.

Artigo 23°

Omissões

1 - Compete à Câmara Municipal a resolução de dúvidas que suscite a aplicação do presente Regulamento, bem como a integração de lacunas.

2 - Da decisão tomada pela Câmara Municipal, nos termos do número anterior, cabe recurso para o contencioso, nos termos do artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março.