

Resolução do Conselho de Ministros n.º 170/95

(DR 1ª Série B, nº286/95, de 13 de Dezembro de 1995)

A Assembleia Municipal do Cadaval aprovou, em 28 de Julho de 1995, 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 do Cadaval foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração do Plano. Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da Administração que a compõem. Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público. Verifica-se também a conformidade formal do Plano Director Municipal do Cadaval com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Da previsão de consulta à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), constante da alínea b) do artigo 48.º do Regulamento do Plano, por total ausência de fundamento legal; Do disposto no artigo 66.º do Regulamento do Plano e do disposto no anexo IV, por se tratar de matéria da exclusiva competência do município, não sujeita a ratificação. Importa referir que nas áreas dos espaços natural e aquícola, a que se referem os artigos 47.º e 49.º do Regulamento do Plano, que estejam integradas na Reserva Agrícola Nacional vigora ainda o regime instituído pelo Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho.

Deve igualmente mencionar-se que os planos referidos na alínea b) do artigo 71.º, dado que alteram o Plano Director Municipal, estão sujeitos a ratificação, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março. Na aplicação prática do Plano há ainda a observar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano. Nesse âmbito há ainda a referir a existência de servidão radioelétrica relativa ao feixe hertziano da Portugal Telecom, S. A., Caldas da Rainha-Montejunto, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 19/84, de 22 de Fevereiro. Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Assim:

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

1 - Ratificar o Plano Director Municipal do Cadaval.

2 - Excluir de ratificação a previsão de consulta à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), constante da alínea b) do artigo 48.º, o artigo 66.º e o anexo IV do Regulamento do Plano. Presidência do Conselho de Ministros, 21 de Setembro de 1995. - O Primeiro-Ministro, Aníbal António Cavaco Silva.

Regulamento do Plano Director Municipal do Cadaval

O Regulamento é traduzido graficamente na peça desenhada F.1.1, planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, na qual se delimitam as classes de espaço, as categorias de espaço e as unidades operativas de planeamento e gestão, e na peça desenhada F.1.2, planta dos perímetros urbanos, à escala de 1:25 000.

Os perímetros urbanos das principais áreas urbanas são graficamente pormenorizados nas peças desenhadas anexas.

As condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública e regimes nacionais estão descritas no anexo I do Regulamento e traduzidas graficamente na peça desenhada F.2, planta de condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública, à escala de 1:25 000, F.3, planta de condicionantes Reserva Agrícola Nacional (RAN)+ Reserva Ecológica Nacional (REN), à escala de 1:25 000.

A observância dos regimes da RAN, REN e das servidões e restrições de utilidade pública é obrigatória, independentemente da classe de espaço e da categoria de espaço em que ocorrem.

As abreviaturas inseridas no texto do Regulamento estão identificadas no seu anexo II. No anexo III do Regulamento, de carácter indicativo, complementam-se as disposições do Regulamento, permitindo um apoio à consulta e gestão do Plano Director Municipal. No anexo IV do Regulamento apresentam-se algumas propostas de regulamentos municipais, a submeter pela Câmara Municipal à aprovação da Assembleia Municipal. Nas demais peças escritas e peças desenhadas que integram o projecto do Plano e que constituem os seus elementos complementares e anexos encontram-se desenvolvidos e pormenorizados o modelo de desenvolvimento proposto, as análises sectoriais, a compatibilização das intervenções propostas e os indicadores para o planeamento e programação das actividades municipais.

As peças desenhadas, consoante se tratem de elementos fundamentais, elementos complementares ou elementos anexos, são identificadas pela letra F, C ou A antecedendo o número da peça desenhada.

Consulta do PDM do Cadaval

A consulta do PDM do Cadaval para efeitos da sua gestão deve processar-se como se descreve e consoante o objectivo da consulta: Objectivo n.º 1. - Princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo: Consultar sequencialmente a planta de condicionantes, a planta da RAN, a planta da REN e, em caso de ocorrência de servidão, restrição de utilidade pública, RAN ou REN, consultar no anexo I do Regulamento, fichas de servidões e restrições de utilidade pública, o correspondente regime; Consultar a planta de ordenamento; no caso de espaço urbano ou espaço urbanizável constituindo área urbana de relevo na hierarquia da rede urbana municipal, consultar nas peças desenhadas anexas a correspondente planta, a uma escala de maior pormenor, para identificação das áreas de uso dominante diferenciado; no caso de espaço agrícola ou espaço florestal, consultar nas peças desenhadas anexas a planta das potencialidades agrárias e a planta da ocupação do solo; Consultar no manual de apoio à gestão do PDM as disposições de carácter indicativo aplicáveis complementares das disposições de carácter impositivo do Regulamento.

Objectivo n.º 2. - Política de desenvolvimento, programas e projectos sectoriais, planos de actividade do município: Consultar o vol. II, opções de desenvolvimento e proposta de ordenamento, para identificar e caracterizar os programas e os projectos; Consultar a planta de ordenamento para identificar a localização e as demais peças desenhadas anexas, consoante o tema a considerar.

Objectivo n.º 3. - Indicadores para a elaboração de planos municipais de ordenamento do território:

Consultar a planta de ordenamento para identificar os limites da unidade operativa de planeamento e gestão que lhe corresponde; Proceder de forma idêntica à estabelecida no objectivo n.º 1 para caracterizar os princípios e regras a observar no ordenamento da referida unidade operativa de planeamento e gestão, alargando a consulta aos demais elementos complementares e anexos do PDM que se refiram à área delimitada ou enquadrem a intervenção nessa área.

Princípios gerais

O ordenamento do território do município do Cadaval é estabelecido na sequência dos estudos desenvolvidos e das propostas estabelecidas para o desenvolvimento municipal, para a hierarquização das áreas urbanas e para a implantação das indispensáveis infra-estruturas, na perspectiva da harmonização do uso do solo com os factores relevantes - ambientais, económicos, sociais e culturais. Assim, tendo em consideração:

A caracterização do solo, subsolo e recursos naturais;

A caracterização dimensional, social, cultural e económica da população;

A caracterização estrutural dos sectores económicos;

A caracterização da rede urbana nas suas diversas componentes;

A caracterização das interdependências de âmbito regional;

estabeleceu-se a afectação do uso do solo em observância aos seguintes princípios:

- a) Fixação da população de acordo com as necessidades sustentadas de desenvolvimento, sem rupturas entre os meios rural e urbano, criando-se as indispensáveis condições de habitabilidade através da melhoria da acessibilidade e da implantação das infra-estruturas básicas e equipamentos colectivos necessários ao correcto desenvolvimento de todas as actividades;
- b) Salvaguarda e protecção das paisagens e sítios, dos ambientes naturais e dos valores culturais, numa perspectiva integrada de conservação da natureza, gestão racional dos recursos naturais e salvaguarda da sua capacidade de renovação, através da adequação das culturas e usos do solo às condições naturais e potencialidades locais e através da restrição das implantações urbanas e actividades desordenadas;
- c) Respeito pelos regimes da RAN, REN, hídrico e das servidões e restrições de utilidade pública existentes;
- d) Salvaguarda da implantação das infra-estruturas básicas e equipamentos de apoio às actividades económicas e sua rentabilização para um desenvolvimento global e integrado, com optimização dos recursos financeiros a mobilizar.

TÍTULO I

Disposições gerais, constituição e definições

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

A área a que se aplica o presente Regulamento é a contida nos limites do concelho do Cadaval, em toda a sua extensão, abrangida pelo Plano Director Municipal do Cadaval, adiante designado abreviadamente por PDMC.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação e regime

- 1 - O PDMC tem a natureza de regulamento administrativo.
- 2 - O licenciamento de obras em violação do PDMC constitui ilegalidade grave, nos termos do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.
- 3 - Constitui contra-ordenação, punível com coima, a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do PDMC, nos termos do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.
- 4 - De acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 53.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, estão sujeitas a demolição as obras e a embargo os trabalhos executados com violação das disposições do PDMC.
- 5 - O presente Regulamento é indissociável da planta de ordenamento, F.1.1, onde se identificam e delimitam as classes de espaços; da planta de condicionantes, F.2.1, onde se identificam e delimitam as servidões e restrições de utilidade pública; da planta de condicionantes, F.2.2, onde se identificam e delimitam, além das condicionantes, os regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional.

CAPÍTULO II

Constituição e definições

Artigo 3.º

Constituição

O PDMC é constituído pelos seguintes elementos:

Peças escritas:

Volume I - Regulamento do Plano Director Municipal do Cadaval;

Volume II - Relatório descritivo e propositivo do Plano Director Municipal do Cadaval;

Volume III - Elementos anexos ao Plano.

Peças desenhadas:

F.1.1 - Planta de ordenamento, à escala de 1:25 000;

F.1.2 - Planta de ordenamento - perímetros urbanos, à escala de 1:25 000;

F.2 - Planta de condicionantes - servidões e restrições de utilidade pública, à escala de 1:25 000;

F.3 - Planta de condicionantes - REN+RAN - proposta final, à escala de 1:25 000;

C.1 - Planta de enquadramento nacional, à escala de 1:250 000;

A.1 - Planta da divisão administrativa, à escala de 1:25 000;

A.2 - Planta da rede hidrográfica, à escala de 1:25 000;

A.3 - Planta da ocupação do solo/potencialidades agrárias, à escala de 1:25 000;

A.4 - Planta da ocupação do solo/áreas florestais e da conservação da natureza, à escala de 1:25 000;

A.5 - Planta do perímetro florestal da serra de Montejunto, à escala de 1:25 000;

A.6 - Planta da estrutura da paisagem, à escala de 1:25 000;

A.7 - Planta da situação existente, à escala de 1:25 000;

A.8 - Planta da RAN - Situação existente, à escala de 1:25 000;

A.9 - Planta da RAN - proposta de desanexação, à escala de 1:25 000;

A.10 - Planta da RAN - proposta final, à escala de 1:25 000;

A.11 - Planta da REN - situação existente, à escala de 1:25 000;

A.11.1 - Planta da REN - diferenciação dos ecossistemas, à escala de 1:25000;

A.12 - Planta da REN - proposta de exclusão, à escala de 1:25 000;

A.13 - Planta da REN - proposta final, à escala de 1:25 000;

A.14 - Planta da área urbana do Cadaval, à escala de 1:2000;

A.15 - Planta da área urbana de Vilar, à escala de 1:2000;

A.16 - Planta do sistema de abastecimento de água ao concelho, à escala de 1:25 000;

A.17 - Planta da rede básica de infra-estruturas viárias, à escala de 1:25 000.

Artigo 4.º

Definições

1 - As definições dos conceitos utilizados são as estabelecidas na legislação em vigor, designadamente no Regime Jurídico dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, no Regime Jurídico dos Loteamentos Urbanos e na demais legislação específica referenciada no texto.

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

a) Classe de espaço - área com uso geral dominante, como tal regulamentada através de disposições específicas no presente Regulamento, identificada e delimitada na planta de ordenamento. As definições das classes de espaço são estabelecidas no título II;

b) Categoria de espaço - subdivisão da classe de espaço correspondente a área com uso diferenciado dentro do uso geral dominante da classe de espaço a que pertence, como tal regulamentada através de disposições específicas no presente Regulamento. As definições das categorias de espaço são estabelecidas no título II;

c) Perímetro urbano - linha poligonal fechada implantada no terreno que delimita pelo exterior a área urbana, representada na planta de ordenamento e na planta da área urbana, quando exista; nos casos em que a implantação no terreno do perímetro urbano suscite dúvidas, observar-se-á o estabelecido no artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, tendo em consideração que o perímetro urbano é determinado pelo conjunto das classes de espaço urbano, espaço urbanizável e espaço industrial que seja contíguo;

d) Área urbana - conjunto coerente e articulado em continuidade de edificações multifuncionais autorizadas e terrenos contíguos possuindo vias públicas pavimentadas,

servido por todas ou algumas redes de infra-estruturas urbanísticas - abastecimento domiciliário de água, drenagem de esgoto, recolha de lixos, iluminação pública, electricidade, telecomunicações, gás -, podendo ainda dispor de áreas livres e zonas verdes públicas, redes de transportes colectivos, equipamentos públicos, comércio, actividades e serviços; corresponde ao conjunto do espaço urbano, espaço urbanizável e espaço industrial contíguo que é delimitado por perímetro urbano, abrange uma área superior a 1 ha e aloja uma população residente em permanência superior a 30 habitantes;

e) Densidade global máxima - valor máximo admitido para o quociente entre o total do número de fogos e a área urbanizada ou urbanizável regulamentada em que se implantam, referida em fogos por hectare ou equivalente;

f) Densidade líquida máxima - valor máximo para o quociente entre o total do número de fogos e a área da parcela de terreno em que se implantam, medida pelo eixo dos arruamentos envolventes ou pelo limite da parcela quando aqueles não existam, referida em fogos por hectare ou equivalente;

g) Índice de ocupação ou de implantação máxima - valor máximo admitido para o quociente entre o total da área bruta de implantação dos edifícios ao nível do terreno e a área da parcela de terreno em que se implantam, medida conforme a alínea f), referido em percentagem;

h) Índice de utilização ou de construção máxima - valor máximo admitido para o quociente entre o total da área bruta dos pavimentos dos edifícios construídos acima e abaixo do nível do terreno - com exclusão das áreas vinculadas a estacionamento - e a área da parcela de terreno em que se implantam, medida conforme a alínea f), referido em percentagem;

i) Índice volumétrico máximo - valor máximo admitido para o quociente entre o total do volume dos edifícios construídos acima do nível do terreno e a área da parcela de terreno em que se implantam, medida conforme a alínea f), referido em m³/m²;

j) Índice de impermeabilização - valor máximo admitido para o quociente entre o total da área de terreno pavimentada, incluindo arruamentos e estacionamentos não revestidos, e a área da parcela de terreno a que se refere, medida pelo seu limite, em percentagem;

k) Número de pisos máximo - número total de pavimentos sobrepostos, incluindo as caves com uma frente livre e os aproveitamentos das coberturas, em condições legais de utilização;

l) Lugar de estacionamento - área não edificada de domínio público afecta em exclusivo a estacionamento de veículos ligeiros, servida por arruamento, ou área de domínio privado afecta em exclusivo a essa utilização, com as dimensões estabelecidas na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

TÍTULO II

Classes e categorias de espaço

CAPÍTULO I

Classes e categorias de espaço

Artigo 5.º

Classes de espaço

1 - Para a área do concelho do Cadaval são constituídas classes de espaço estabelecidas em função dos usos dominantes e preferenciais do solo e cujos limites são definidos na planta de ordenamento.

2 - São as seguintes as classes de espaço constituídas no PDMC:

- a) Espaço urbano;
- b) Espaço urbanizável;
- c) Espaço industrial;
- d) Espaço de indústria extractiva;
- e) Espaço agrícola;
- f) Espaço florestal;
- g) Espaço agro-florestal;

- h) Espaço-canal de infra-estrutura;
- i) Espaço natural;
- j) Espaço aquícola.

Artigo 6.º
Categorias de espaço

1 - As classes de espaço com o uso geral dominante diferenciado em várias áreas subdividem-se em categorias de espaço, conforme se refere nos capítulos específicos, e cujos limites são definidos na planta de ordenamento, com excepção das categorias do espaço urbano e espaço urbanizável das áreas urbanas do Cadaval e Vilar, cujos limites são definidos nas plantas dessas áreas urbanas.

2 - São as seguintes as categorias de espaço em que se subdividem as classes de espaço constituídas no PDMC:

a) Espaço urbano:

- 1) Área urbanizada mista;
- 2) Área urbanizada habitacional;
- 3) Área urbanizada de equipamento;
- 4) Área urbanizada industrial;
- 5) Área urbanizada pública e verde público;
- 6) Área urbanizada verde de protecção e enquadramento;
- 7) Área urbanizada verde agrícola;

b) Espaço urbanizável:

- 1) Área urbanizável mista;
- 2) Área urbanizável habitacional;
- 3) Área urbanizável de equipamento;
- 4) Área urbanizável industrial;
- 5) Área urbanizável pública e verde público;
- 6) Área urbanizável verde de protecção e enquadramento;
- 7) Área urbanizável verde agrícola;

c) Espaço industrial:

- 1) Área industrial existente;
- 2) Área industrial proposta;

d) Espaço de indústria extractiva;

e) Espaço agrícola:

- 1) Área agrícola da RAN;
- 2) Área agrícola não incluída na RAN;

f) Espaço florestal:

- 1) Área de floresta de produção;
- 2) Área de mata e mato de protecção;
- 3) Área silvo-pastoril;

g) Espaço agro-florestal;

h) Espaço-canal de infra-estrutura:

- 1) Rede nacional de estradas;
- 2) Rede municipal de estradas e caminhos;
- 3) Rede ferroviária;
- 4) Rede geral de transporte de energia em AT;

i) Espaço natural;

j) Espaço aquícola.

CAPÍTULO II

Hierarquia das áreas urbanas

Artigo 7.º

Hierarquia das áreas urbanas

1 - As áreas urbanas são, de acordo com o nível da sua hierarquização, as seguintes:

- a) Nível I (NI) - Cadaval/Adão Lobo;
- b) Nível II (NII) - Vilar;
- c) Nível III (NIII) - Painho, Murteira, Vermelha, Chão de Sapo;
- d) Nível IV (NIV) - Dagorda, Figueiros, Cercal, Pêro Moniz, Alguber;
- e) Nível V (NV) - Peral, Lamas, Sobrena, Rocha Forte, Avenal, Pragança, Casais da Serra, Venda do Freixo, Casal da Olaria, Póvoa, Montejunto, Areeiro, Palhoça, Casarão, Casal da Aboboreira, Boiça do Loiro, Vale Francos, Martin Joanes, Casal do Forno, Quinta de São Francisco, Casal das Lameiras, Vale Canada, Palhais, Ventosa, Rechaldeira, Pereiro, Tojeira e demais áreas urbanas delimitadas por perímetro urbano na planta de ordenamento, conforme as alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 4.º

CAPÍTULO III

Espaço urbano

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 8.º

Espaço urbano

1 - O espaço urbano é caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação urbana e densidade populacional, onde o solo se destina predominantemente a edificação.

2 - É constituído pelo conjunto coerente de edificações multifuncionais, desenvolvido segundo uma rede viária estruturante, destinado ao uso urbano, nele se englobando o espaço urbano já consolidado e em completamento ou a reabilitar, incluído no perímetro urbano de uma área urbana.

SECÇÃO II

Categorias de espaço urbano

Artigo 9.º

Categorias de espaço urbano

1 - No espaço urbano são consideradas as seguintes categorias de espaço, consoante o uso dominante diferenciado do solo, onde é autorizada a construção de infra-estruturas urbanísticas e edificações através de licenciamento municipal de loteamento urbano e de construção:

- a) Área urbanizada mista (UM) - correspondente ao núcleo inicial e central caracterizador da área urbana e ainda ao espaço urbano, onde se implanta equipamento, comércio e serviço conjuntamente com habitação;
- b) Área urbanizada habitacional (UH) - correspondente ao espaço urbano onde se implanta predominantemente habitação, equipamento e comércio local, ocupando uma área igual ou superior a 70% da área urbanizada;
- c) Área urbanizada de equipamento (UE) - correspondente ao espaço urbano onde se implanta predominantemente equipamento, ocupando uma área igual ou superior a 70% da área urbanizada;
- d) Área urbanizada industrial (UI) - correspondente ao espaço urbano onde se implanta predominantemente indústria das classes C e D, compatível com a área habitacional, ocupando uma área igual ou superior a 70% da área urbanizada;
- d.1) Considera-se compatível com a área habitacional a actividade que não produza poluição do ar, poluição sonora, efluentes ou resíduos insalubres, tóxicos ou perigosos,

concentração de tráfego ou estacionamento, movimentação de cargas, acções consideradas inconvenientes para o local.

2 - No espaço urbano, além das categorias de espaço referidas no n.º 1, e visando garantir o equilíbrio biofísico da área urbanizada em que se integram, são consideradas as seguintes, onde não é autorizada a construção de infra-estruturas urbanísticas nem de edificações - com a excepção prevista na alínea c) - e conseqüentemente onde é interdito o licenciamento municipal de loteamento urbano e de construção:

- a) Área urbanizada pública e verde público (VL) - correspondente ao espaço urbano constituído ou a constituir em domínio público ou privado municipal para utilização pública como passeio, estada, recreio, lazer e desporto;
- b) Área urbanizada verde de protecção e enquadramento (VP) - correspondente ao espaço urbano constituído ou a constituir em domínio público ou privado, para protecção e ou estabilização de encostas, cursos de água, zonas ameaçadas pelas cheias, trechos naturais ou edificados com valor ambiental e cultural, áreas afectadas no seu equilíbrio por factores de desequilíbrio ou degradação;
- c) Área urbanizada verde agrícola (VA) - correspondente ao espaço urbano constituído ou a constituir em domínio privado para utilização agrícola complementar da população residente, onde se admite, como excepção, o licenciamento de edificação conforme o estabelecido no artigo 32.º deste Regulamento.

Artigo 10.º

Zonamento das categorias de espaço urbano

1 - Consoante o grau de desenvolvimento e de integração na estrutura urbana, o espaço urbano é diferenciado nas seguintes zonas, correspondentes a áreas homogéneas bem caracterizadas e diferenciadas quanto ao seu desenvolvimento urbanístico:

- a) Zona a preservar (P) - correspondente a zona com valor cultural, ambiental e urbano a sujeitar a estudos e regulamentos de protecção e salvaguarda, onde se deverá interditar o aumento significativo da área de pavimentos e da densidade populacional, bem como obstar à sua progressiva terciarização ou especialização funcional, e promover a sua revitalização;
- b) Zona consolidada (C) - correspondente a zona com estrutura urbana bem caracterizada, onde é autorizada a construção nos espaços intersticiais ainda não preenchidos, com manutenção das características tipológicas, número de pisos, arruamentos, cérceas e volumetria predominantes na referida zona, não constituindo precedência a existência pontual de edifício(s) com altura superior à envolvente construída;
- c) Zona a reabilitar (R) - correspondente a zona com estrutura urbana mal definida, a sujeitar a acções que visem a sua consolidação, a satisfação das exigências básicas de habitabilidade, salubridade e segurança, a obtenção de situações regulamentares e onde se pretende um enquadramento na área urbana que atenda ao tipo de construções existentes e à sua utilização dominante.

2 - As categorias de espaço e zonas referidas no n.º 1 são as que se admitem poder estabelecer quando da elaboração dos planos de urbanização e planos de pormenor das áreas urbanas.

3 - Nas áreas urbanas, enquanto não se encontrarem identificadas e delimitadas as categorias de espaço e zonas e até à aprovação, ratificação e publicação dos correspondentes planos de urbanização e planos de pormenor, a Câmara Municipal, na construção de infra-estruturas urbanísticas e edificações e no licenciamento municipal de loteamento urbano e de construção, deve assegurar a coerente consolidação da estrutura urbana e a progressiva concretização das categorias de espaço e zonas das áreas urbanas.

4 - A Câmara Municipal é a entidade competente para delimitar as categorias de espaço e zonas para efeito de aplicação dos parâmetros do quadro de caracterização.

SECÇÃO III
Disposições específicas

Artigo 11.º

Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbano

1 - Quadro de caracterização:

Identificação da área urbana e identificação das zonas	Nível I			Níveis II e III			Níveis IV e V		
	(P)	(C)	(R)	(P)	(C)	(R)	(P)	(C)	(R)
Caracterização geral da urbanização:									
1 - Densidade global máxima (fogos/hectare).....	15	30	7	10	20	7	10	10	7
2 - Densidade líquida máxima (fogos/hectare).....	25	50	10	15	30	10	15	15	10
3 - Índice de ocupação máximo (m ² /m ²).....	0,60	0,50	0,15	0,40	0,35	0,15	0,35	0,30	0,15
4 - Índice de utilização máximo (m ² /m ²).....	1,80	2,00	0,25	1,00	0,85	0,25	0,70	0,60	0,25
5 - Número de pisos máximo (n)	4	5	2	3	3	2	3	3	2

Notas

1 - A área bruta de pavimento construído acima do nível do terreno equivalente a um fogo, para referência, quando não se encontre caracterizada como fogo, é de 100 m²=1 fogo.

2:

(P) - zona a preservar;

(C) - zona consolidada;

(R) - zona a reabilitar.

3:

(NI) - Cadaval/Adão Lobo;

(NII) - Vilar;

(NIII) - Painho, Murteira, Vermelha, Chão de Sapo;

(NIV) - Dagorda, Figueiros, Cercal, Pêro Moniz, Alguber;

(NV) - Peral, Lamas, Sobrena, Rocha Forte, Avenal, Pragança e outras.

2 - Os máximos estabelecidos no quadro n.º 1 para os parâmetros 1, 2, 3 e 4 apenas se podem considerar em operações de loteamento urbano com área igual ou superior a 1 ha, nos locais que disponham de boas condições de acessibilidade à rede urbana de transportes e onde se possam integrar de forma equilibrada o equipamento colectivo, o espaço verde público, os arruamentos e os estacionamento requeridos.

3 - Nas demais situações, em função do afastamento à rede urbana de transportes e da exigência de satisfazer os parâmetros de dimensionamento do equipamento colectivo, do espaço verde público, dos arruamentos e dos estacionamento requeridos,

estabelece-se a redução dos limites estabelecidos para os parâmetros 1, 2, 3 e 4 no quadro n.º 1 e tendo por referência para essa redução os demais limites e o estabelecido no artigo 12.º

4 - Na zona a preservar da área urbanizada da vila do Cadaval, correspondente ao seu centro histórico e a submeter a plano de pormenor de salvaguarda e valorização, a fim de incentivar a reconversão dos edifícios degradados e sem utilização aí localizados, permite-se que seja mantida na nova edificação a área de pavimentos das construções existentes a demolir, desde que sejam observados os parâmetros 3 e 5 estabelecidos no quadro n.º 1.

5 - Na zona a preservar da área urbana da vila do Cadaval, bem como nos núcleos antigos das restantes áreas urbanas, pode a Câmara Municipal isentar os proprietários da obrigação da inclusão de lugares de estacionamento nos edifícios a construir sempre que tal se mostre demasiado oneroso pela exiguidade das dimensões do prédio, ou inútil por serem os prédios confinantes com ruas fechadas ao trânsito ou de larguras tão reduzidas que impossibilitem as manobras de entrada e saída de garagens.

Artigo 12.º

Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço urbano

1 - A nova urbanização ou edificação deverá respeitar o alinhamento consolidado existente, sendo condicionada a constituição de corpos balanceados sobre o alinhamento da via pública, manter a altura média e dominante das construções vizinhas e com elas se harmonizar.

2 - É interdito o licenciamento de obras de urbanização ou de edificação nos terrenos cujo declive médio seja superior a 20/100, nas faixas de protecção dos cursos de água e nas zonas ameaçadas pelas cheias, devendo essas áreas ser integradas em verde de protecção e enquadramento.

3 - É interdito o licenciamento de obras de urbanização ou edificação que pelo seu volume, configuração e localização provoquem um impacte negativo na paisagem ou limitem o campo visual em local singular e único para a sua contemplação.

4 - É interdito o licenciamento de estabelecimento industrial que ocupe uma área de terreno superior a 3 ha ou com um índice de impermeabilização superior a 0,60 da área do lote, ou insalubre, tóxico, incómodo ou perigoso.

Artigo 13.º

Programação dos equipamentos colectivos e espaços verdes públicos

Como orientação para a elaboração de plano de urbanização ou plano de pormenor, a programação do equipamento colectivo e espaço verde público, cuja responsabilidade de promoção é da autarquia, deve observar o estabelecido em normas para programação de equipamentos colectivos e espaços verdes públicos, quanto à localização, dimensionamento e demais características urbanísticas, e ainda:

- a) A legislação aplicável;
- b) A hierarquia das áreas urbanas;
- c) A evolução e distribuição espacial da população;
- d) A estrutura etária da população;
- e) A rede de equipamentos colectivos existentes, a sua interdependência e utilização;
- f) O horizonte temporal do PDM;
- g) O sistema de financiamento.

Artigo 14.º

Programação da superfície comercial

Como orientação para a elaboração de plano de urbanização ou plano de pormenor, a programação da superfície comercial deve observar as seguintes normas, referidas ao conjunto da área urbana:

a) Área útil mínima da superfície comercial por fogo=4,2 m²/ fogo, sendo:

1,5 m²/fogo para estabelecimentos comerciais de abastecimento diário;

2,7 m²/fogo para estabelecimentos comerciais de abastecimento ocasional;

b) Área útil dos estabelecimentos comerciais:

Pequenas superfícies, 25 a 200 m²/estabelecimento comercial (pequeno comércio a supermercado);

Médias superfícies, 200 a 3000 m²/estabelecimento comercial ou 3000 m²/conjunto de estabelecimentos comerciais;

c) Características de localização da superfície comercial:

1) Área urbana da vila do Cadaval: comércio retalhista de abastecimento diário e especializado (pequeno comércio, minimercado, supermercado e mercado); interdição de comércio grossista e de grande superfície comercial; localização associada à revitalização e à reabilitação urbana;

2) Outras áreas urbanas: comércio retalhista de abastecimento diário; interdição de comércio grossista e de grande superfície comercial; localização no centro e principais vias urbanas.

CAPÍTULO IV

Espaço urbanizável

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 15.º

Espaço urbanizável

1 - O espaço urbanizável é caracterizado por poder vir a adquirir as características do espaço urbano no período de vigência do PDM.

2 - É constituído pela área de reserva para expansão a curto e médio prazos, incluída em perímetro urbano, não abrangido pela Reserva Agrícola Nacional, pela Reserva Ecológica Nacional ou por servidão non aedificandi.

SECÇÃO II

Categorias de espaço urbanizável

Artigo 16.º

Categorias de espaço urbanizável

1 - No espaço urbanizável são consideradas as seguintes categorias de espaço, consoante o uso dominante diferenciado do solo, onde é autorizada a construção de infra-estruturas urbanísticas e edificações, através de licenciamento municipal de loteamento urbano e de construção:

a) Área urbanizável mista (uM) - correspondente ao espaço urbanizável onde se implanta equipamento, comércio, actividade e serviço conjuntamente com habitação;

b) Área urbanizável habitacional (uH) - correspondente ao espaço urbanizável onde se implanta predominantemente habitação, equipamento e comércio local, ocupando uma área igual ou superior a 70% da área urbanizável;

c) Área urbanizável de equipamento (uE) - correspondente ao espaço urbanizável onde se implanta predominantemente equipamento, ocupando uma área igual ou superior a 70% da área urbanizável;

d) Área urbanizável industrial (uI) - correspondente ao espaço urbanizável onde se implanta predominantemente indústria das classes C e D, compatível com a área habitacional, ocupando uma área igual ou superior a 70% da área urbanizável;

d.1) A definição de compatibilidade é a estabelecida na alínea d.1) do n.º 1 do artigo 9.º deste Regulamento.

2 - No espaço urbanizável, além das categorias de espaço referidas no n.º1, são consideradas as seguintes, onde não é autorizada a construção de infra-estruturas urbanísticas nem de edificações, e conseqüentemente onde é interdito o licenciamento municipal de loteamento urbano e de construção, visando garantir o equilíbrio biofísico da área urbanizável em que se integram:

- a) Área urbanizável pública e verde público (vL) - correspondente ao espaço urbanizável a constituir em domínio público ou privado municipal e para utilização como passeio, estada, recreio, lazer e desporto;
- b) Área urbanizável verde de protecção e enquadramento (vP) - correspondente ao espaço urbanizável a constituir em domínio público ou privado, para protecção e ou estabilização de encostas, cursos de água, zonas ameaçadas pelas cheias, trechos naturais ou edificados com valor ambiental e cultural, áreas afectadas no seu equilíbrio por factores de desequilíbrio ou degradação;
- c) Área urbanizável verde agrícola (vA) - correspondente ao espaço urbanizável a constituir em domínio privado, para utilização agrícola complementar da população residente, onde se admite, como excepção, o licenciamento de edificação conforme o estabelecido no artigo 32.º deste Regulamento.

Artigo 17.º

Zonamento das categorias de espaço urbanizável

1 - Consoante a prioridade de urbanização, o espaço urbanizável é diferenciado nas seguintes zonas, constituindo áreas homogéneas bem caracterizadas e diferenciadas quanto ao seu desenvolvimento urbanístico, a submeter a estudo de urbanização conjunta:

- a) Zona programada (p) - correspondentes às zonas do espaço urbanizável onde simultaneamente existam terrenos abrangidos por processos de loteamento urbano aprovados ou com parecer de viabilidade e disponham de infra-estruturas urbanísticas ou da possibilidade técnica e económica para a sua implantação a curto prazo;
- b) Zona não programada ou de reserva (n/p) - correspondente às zonas do espaço urbanizável não abrangidas pelas condições que caracterizam o sector programado.

2 - As categorias de espaço e zonas são as que se admitem poderem estabelecer quando da elaboração dos planos de urbanização e planos de pormenor das áreas urbanas.

3 - Ao espaço urbanizável aplicam-se igualmente as disposições dos n.os 3 e 4 do artigo 10.º deste Regulamento.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 18.º

Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbanizável

1 - Quadro de caracterização:

Identificação das áreas urbanas	Nível I	Nível II	Níveis III e IV	Nível V	Referência
1 - Caracterização geral da urbanização:					
1.1 - Densidade global máxima	30	20	15	10	Fogos por hectare
1.2 - Densidade líquida máxima	50	35	20	15	Fogos por hectare
1.3 - Índice de ocupação máximo	0,25	0,25	0,25	0,20	m ² /m ²

1.4 - Índice de utilização máximo		0,60	0,40	0,25	0,20	m ² /m ²
2 - Caracterização geral da edificação:						
2.1 - Lote de habitação unifamiliar ou bifamiliar:						
a) Área mínima do lote		200	250	300	300	m ²
b) Frente mínima do lote		6	6	6	6	m
c) Índice de ocupação máximo	Isolado	0,40	0,40	0,40	0,40	m ² /m ²
d) Índice de utilização máximo	Banda	0,60	0,60	0,60	0,60	m ² /m ²
	Isolado	1,00	1,00	1,00	1,00	m ² /m ²
e) Número de pisos máximo	Banda	2,00	2,00	2,00	2,00	m ² /m ²
		3	3	3	3	m
2.2 - Lote de habitação colectiva:						
a) Área mínima do lote		350	400	450	450	m ²
b) Frente mínima do lote		14	14	14	14	m
c) Índice de ocupação máximo		0,60	0,60	0,60	0,60	m ² /m ²
d) Índice de utilização máximo		2,50	1,50	1,50	1,50	m ² /m ²
e) Número de pisos máximo		5	3	3	3	n
2.3 - Lote não habitacional ou misto:						
a) Área mínima do lote		350	400	450	450	m ²
b) Frente mínima do lote		14	14	14	14	m
c) Índice de ocupação máximo		0,60	0,60	0,60	0,60	m ² /m ²
d) Índice volumétrico máximo		10,5	6,0	5,0	4,0	m ³ /m ²
e) Número de pisos máximo		5	3	3	3	n

Notas

1 - A área bruta de pavimento construído acima do nível do terreno equivalente a um fogo, quando não se encontre caracterizado como fogo, é 100 m²=1 fogo.

2 - Os limites mínimos e máximos estabelecidos nos parâmetros a) área mínima do lote, b) frente mínima do lote, c) índice de ocupação máximo e d) índice de utilização máximo ou índice volumétrico máximo só se aplicam quando da constituição de lotes com logradouro privado.

3 - O número de cinco pisos só é de admitir em áreas abrangidas por plano de pormenor.

4:

(NI) - Cadaval/Adão Lobo;

(NII) - Vilar;

(NIII) - Painho, Murteira, Vermelha, Chão de Sapo;

(NIV) - Dagorda, Figueiros, Cercal, Pêro Moniz, Alguber;

(NV) - Peral, Lamas, Sobrena, Rocha Forte, Avenal, Pragança e outras.

2 - Aos limites estabelecidos no quadro n.º 1 para os parâmetros 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4 aplicam-se as disposições estabelecidas nos n.os 2 e 3 do artigo 11.º

Artigo 19.º

Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço urbanizável

Ao espaço urbanizável aplicam-se igualmente as normas gerais estabelecidas nos n.os 1, 2, 3 e 4 do artigo 12.º

Artigo 20.º

Programação dos equipamentos colectivos e espaços verdes públicos

Ao espaço urbanizável aplicam-se igualmente as disposições do artigo 13.º

Artigo 21.º

Programação da superfície comercial

1 - Ao espaço urbanizável aplicam-se igualmente as disposições do artigo 14.º

2 - Admite-se a constituição de grandes superfícies comerciais, do tipo centro comercial, comércio grossista ou hipermercado, a localizar em áreas dispostas de grande acessibilidade à rede nacional de estradas e capacidade adequada de estacionamento, nas seguintes áreas regulamentadas: área industrial do Cadaval, área industrial da Murteira e áreas agrícolas não incluídas na RAN.

CAPÍTULO V

Espaço industrial

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 22.º

Espaço industrial

O espaço industrial é caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação, desenvolvido segundo uma rede viária estruturante, servido por vias de comunicação, estacionamentos, infra-estruturas de saneamento e de abastecimento com características e capacidades adequadas destinado à implantação de estabelecimentos e actividades industriais não integráveis em espaço urbano ou espaço urbanizável, bem como ainda armazéns, serviços e actividades de apoio ou induzidas e de grande superfície comercial.

SECÇÃO II

Categorias de espaço industrial

Artigo 23.º

Categorias de espaço industrial

1 - No espaço industrial são consideradas as seguintes categorias de espaço, onde é autorizada a construção de infra-estruturas urbanísticas e edificações através de licenciamento municipal de loteamento urbano e de construção, e ainda estabelecimentos e actividades industriais, através de licenciamento industrial:

- a) Área industrial existente - correspondente à zona industrial do Cadaval, disposta de plano de pormenor ratificado em 18 de Março de 1992, registado em 25 de Março de 1992 e publicado em 14 de Julho de 1992, cujas disposições se mantêm;
- b) Área industrial proposta - correspondente às áreas industriais propostas e a constituir no Cadaval, em Murteira e no Cercal.

2 - Além da área industrial existente e área industrial proposta, existem licenciados estabelecimentos e actividades industriais nos espaços agrícola, florestal e agro-florestal que se mantêm como existentes.

3 - Poderão ser licenciados outros estabelecimentos e actividades industriais, nos termos do artigo 32.º, no espaço agrícola, do artigo 37.º, no espaço florestal, e do artigo 40.º, no espaço agro-florestal.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 24.º

Parâmetros a observar na urbanização na área industrial proposta

Quadro de caracterização:

- 1 - Área mínima do lote - 800 m².
- 2 - Frente mínima do lote - 20 m.
- 3 - Índice de ocupação máximo - 0,50.
- 4 - Índice volumétrico máximo - m³/m².
- 5 - Índice de impermeabilização máximo - 0,70.
- 6 - Afastamento mínimo ao limite da frente do lote - 10 m.
- 7 - Afastamento mínimo ao limite do tardoz do lote - 5 m.
- 8 - Afastamento mínimo ao limite lateral do lote - 5 m.
- 9 - Perfil transversal mínimo da via de acesso à frente do lote (domínio público) - 20 m.

Artigo 25.º

Normas gerais a observar na urbanização e edificação na área industrial proposta

Na área industrial proposta deverão ser estabelecidas zonas verdes de protecção e enquadramento com dimensão e constituição adequadas à protecção e minimização dos impactes negativos aí gerados e assegurado o tratamento dos efluentes.

CAPÍTULO VI

Espaço de indústria extractiva

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 26.º

Espaço de indústria extractiva

O espaço de indústria extractiva é caracterizado por ser destinado à exploração ou reserva de massas minerais do subsolo, de superfície ou profundidade - areia, saibro, argila, calcário, cascalho -, que constituam actividade com significativo valor económico.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 27.º

Licenciamento de área de exploração de massas minerais de superfície

1 - O licenciamento da área de exploração de massas minerais de superfície observa o regime jurídico geral estabelecido.

2 - Poderão ainda ser licenciadas áreas de exploração de massas minerais de superfície quando ocorram reservas de massas minerais que o justifiquem, não colidam com qualquer servidão, restrição ou regime que o contrarie e se localizem nas seguintes categorias de espaços: área agrícola não incluída na RAN, área de floresta de produção, área silvo-pastoril e área agro-florestal.

Artigo 28.º

Normas gerais a observar

1 - No espaço de indústria extractiva não é admitido o licenciamento de loteamentos urbanos, obras de urbanização e edificação, com excepção das instalações de apoio à sua actividade, que se considerem indispensáveis para a utilização regulamentada para este espaço, efectiva e comprovadamente exercida e limitada a essa utilização, que obtenha o parecer favorável das entidades competentes para o seu licenciamento.

2 - Nas explorações abandonadas é obrigatória a execução das medidas de segurança e de recuperação paisagística que venham a ser determinadas pela Câmara Municipal do Cadaval e DRARNLVT.

3 - É admitida como uso compatível com o uso geral dominante a utilização alternativa por meio de arborização e o desenvolvimento de actividades florestais nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO VII

Espaço agrícola

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 29.º

Espaço agrícola

1 - O espaço agrícola é destinado no seu uso geral dominante à produção agrícola e pecuária.

2 - Abrange os solos de elevada aptidão agrícola, com características apropriadas à exploração cultural, os solos que através de investimentos fundiários obtenham essa aptidão, designadamente os abrangidos por obras de fomento agrícola, hidroagrícola, pela implantação de sistemas de rega e de drenagem e ainda os solos que por qualidades intrínsecas ou localização particular tenham interesse para actividades agrícolas e pecuárias específicas.

SECÇÃO II

Categorias de espaço agrícola

Artigo 30.º

Categorias de espaço agrícola

1 - No espaço agrícola são consideradas as seguintes categorias de espaço:

a) Área agrícola da RAN - área destinada à produção agrícola e pecuária, submetida às disposições estabelecidas no regime jurídico da RAN. Nessa área deverá ser garantido o objectivo de protecção do solo como recurso natural insubstituível, de fundamental importância para a sobrevivência, fixação e bem-estar das populações, e para uma evolução equilibrada da paisagem;

a.1) Na área agrícola da RAN incluem-se os terrenos propostos a abranger pelo regadio colectivo da Sobrena, que uma vez constituído se submeterá ainda ao regime específico das obras de fomento hidroagrícola;

b) Área agrícola não incluída na RAN - área destinada à produção agrícola e pecuária mas não submetida ao regime jurídico da RAN, nem ao regime específico das obras de fomento hidroagrícola.

2 - No espaço agrícola abrangido pela REN observam-se as disposições do seu regime jurídico, devendo-se manter as actividades agrícolas tradicionais.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 31.º

Unidades de cultura dos terrenos rústicos

Os terrenos rústicos do concelho do Cadaval estão sujeitos aos seguintes limites mínimos para as unidades de cultura:

Terrenos de regadio, cultura hortícola - 0,50 ha;

Terrenos de regadio, cultura arvense - 2 ha;

Terrenos de sequeiro - 4 ha.

a) Na área agrícola da RAN os limites mínimos para as unidades de cultura correspondem ao dobro dos fixados no n.º 1.

Artigo 32.º

Edificação no espaço agrícola

1 - No espaço agrícola não é admitido, nos termos da lei geral, o licenciamento de loteamento ou obra de urbanização.

2 - É admitido, nos termos das disposições seguintes, a título excepcional, sem constituir precedente ou expectativa de futura urbanização, o licenciamento de edificação utilizada para habitação do proprietário ou dos trabalhadores permanentes da mesma que se considere indispensável para as utilizações referidas, bem como ainda de instalações para apoio à actividade agrícola, para agro-pecuária, para indústrias das classes B e C, de apoio à transformação de produtos agrícolas, para actividades susceptíveis de serem consideradas insalubres, incómodas, perigosas ou tóxicas, para estabelecimento hoteleiro ou similar de hoteleiro, para equipamento colectivo para grande superfície comercial.

a) Quando localizada em área agrícola da RAN, o licenciamento deve observar o correspondente regime.

3 - A parcela de terreno onde se pretenda o licenciamento deve ter área igual ou superior a 2 ha e não deve estar condicionada por regime, servidão ou restrição que o contrarie, designadamente REN, regime hídrico e regime de fomento hidroagrícola.

4 - O licenciamento deve observar ainda as seguintes disposições:

a) A área bruta dos pavimentos sem exceder a área reconhecida necessária para o fim

a que se destina tem o índice de construção 0,02 para habitação, ou o índice de construção 0,20 para as demais edificações, incluindo habitação, quando em conjunto;

b) Afastamento mínimo de 20 m aos limites do terreno, incluindo todo o tipo de instalação;

c) Altura máxima de 7,5 m, medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa altura as frentes livres das caves, podendo ser excedida em silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas;

d) Abastecimento de água, drenagem de águas residuais e seu tratamento assegurado por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;

e) Efluentes das instalações pecuárias, agro-pecuárias e agro-industriais tratados por sistema próprio;

f) Infiltração de efluentes no solo só aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pela DRARNLVT;

g) Acesso por via pública com perfil transversal e pavimento adequado à utilização pretendida;

h) Área de estacionamento com dimensão e pavimento adequados à utilização pretendida;

i) Área global afecta à implantação de arruamentos, estacionamentos e demais áreas pavimentadas, não podendo exceder 0,10 da área global da parcela.

5 - As edificações existentes à data da publicação do PDMC e dispendo das condições legais para a sua utilização mantêm-se no uso licenciado.

a) O licenciamento de alteração de uso ou de alteração de edificação existente implica a observância das demais disposições deste artigo, ou do artigo 33.º, no caso de se localizar em parcela de terreno servida por arruamento público com infra-estruturas urbanas.

Artigo 33.º

Edificação em parcela de terreno servida por arruamento público com infra-estruturas urbanas

Caso a parcela de terreno seja servida por arruamento público que disponha de redes públicas de iluminação, distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água, as disposições a observar no licenciamento de edificação são as seguintes:

a) Área da parcela de terreno igual ou superior a 1000 m²;

- b) Frente para o arruamento igual ou superior a 20 m;
- c) Afastamento da edificação aos limites do terreno igual ou superior a 5 m;
- d) Índice de construção máximo igual a 0,2 para habitação e 0,4 para as demais edificações, incluindo habitação, quando em conjunto;
- e) Demais disposições dos n.os 3 e 4 do artigo 32.º, no que não contrariem as disposições deste artigo.

Artigo 34.º

Uso compatível

No espaço agrícola é admitido como uso compatível com o uso geral dominante, além das decorrentes dos licenciamentos referidos nos artigos 32.º e 33.º:

- a) Licenciamento de área de exploração de massa mineral de superfície na categoria de área agrícola não incluída na RAN, desde que não abrangido por regime, servidão ou restrição que o contrarie, em parcela de terreno que disponha de acesso público com perfil transversal e pavimento adequado à utilização a licenciar;
- b) Utilização alternativa por meio de arborização e desenvolvimento de actividades florestais nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO VIII

Espaço florestal

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 35.º

Espaço florestal

1 - O espaço florestal é destinado no seu uso geral dominante à produção florestal, à actividade silvo-pastoril e ao uso múltiplo da floresta, exercendo ainda as funções de protecção ambiental.

2 - Os principais povoamentos florestais são constituídos pelo perímetro florestal da serra de Montejunto - submetido ao regime florestal total -, pelos baldios da serra de Montejunto - submetidos à Lei dos Baldios - e por povoamentos puros de eucalipto e em associação com outras espécies.

3 - Nos termos da legislação que regulamenta a defesa do património florestal contra o flagelo dos incêndios, o concelho do Cadaval está dividido em duas zonas:

Zona N. W., correspondente à classe III, sensível;

Zona S. E., correspondente à classe II, muito sensível.

4 - Nos termos da legislação que identifica os concelhos em que a ocupação do solo com espécies florestais de rápido crescimento exploradas em revoluções curtas abrange uma área superior a 25% da área total do concelho, inclui-se o concelho do Cadaval, pelo que é condicionada a arborização com essas espécies florestais à autorização prévia do Instituto Florestal.

SECÇÃO II

Categorias de espaço florestal

Artigo 36.º

Categorias de espaço florestal

1 - No espaço florestal são consideradas as seguintes categorias de espaço:

a) Área florestal de produção - área ocupada por folhosas e resinosas, onde se privilegia essencialmente a exploração florestal;

a.1) Na área descrita, as acções de arborização e re-arborização têm de observar a legislação aplicável;

b) Área de mata e mato de protecção - área cuja função principal é a protecção e secundariamente os outros usos da floresta constituída pelas faixas de protecção dos cursos de água, pelas comunidades de vegetação instaladas nas unidades pedológicas litossolos de arenitos, nas zonas de relevo acidentado e nas encostas de vale que pendem para as ribeiras principais, estabelecendo um contínuo natural para salvaguarda do património genético, defesa e valorização dos recursos hídricos, redução dos riscos de erosão do solo e de incêndio;

b.1) Na área descrita, a produção florestal deve ser constituída na base de espécies autóctones e observar a legislação aplicável, sendo interdita qualquer acção que pela sua natureza e dimensão prejudique o equilíbrio biofísico;

c) Área silvo-pastoril - área cujo solo é de baixa capacidade ou sem aptidão para o uso agrícola, com limitações diversas, onde por vezes se pratica uma agricultura marginal, mais indicada para a floresta de produção ou, em alternativa, para a silvo-pastorícia;

c.1) Na área descrita, a produção florestal deve ser constituída na base de espécies autóctones com pastagem sob coberto e observar a legislação aplicável.

2 - No espaço florestal abrangido pela REN observam-se as disposições do seu regime jurídico, devendo manter-se as actividades florestais tradicionais.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 37.º

Edificação no espaço florestal

1 - No espaço florestal não é admitido, nos termos da lei geral, o licenciamento de loteamento, obras de urbanização e edificação.

2 - É admitido, a título excepcional e sem constituir precedente ou expectativa de futura urbanização, o licenciamento de edificação indispensável à protecção e exploração silvícola desse espaço, que obtenha parecer prévio favorável do Instituto Florestal, bem como ainda de actividades susceptíveis de serem consideradas insalubres, incómodas, perigosas ou tóxicas, indústrias das classes B e C, estabelecimento hoteleiro ou similar de hoteleiro, de equipamento colectivo, de habitação do proprietário.

3 - A parcela de terreno onde se pretenda o licenciamento deve ter área igual ou superior a 2 ha e não deve estar condicionada por regime, servidão ou restrição que o contrarie, designadamente, REN e regime hídrico.

4 - O licenciamento deve observar ainda as seguintes disposições:

a) Área bruta dos pavimentos sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina, nem o índice de construção 0,02 para habitação, ou o índice de construção 0,20 para as demais edificações, incluindo habitação, quando em conjunto;

b) Afastamento mínimo de 50 m aos limites do terreno, incluindo todo o tipo de instalação;

c) Altura máxima de 7,5 m, medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa altura as frentes livres das caves, podendo ser excedida em silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas;

d) Abastecimento de água, drenagem de águas residuais e seu tratamento assegurado por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;

e) Infiltração de efluentes no solo, só aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pela DRARNLVT;

f) Acesso por via pública com perfil transversal e pavimento adequado à utilização pretendida;

g) Área de estacionamento com dimensão e pavimento adequado à utilização pretendida;

h) Área global afecta à implantação de arruamentos, estacionamentos e demais áreas pavimentadas, não podendo exceder 0,05 da área global da parcela.

5 - As edificações existentes à data de publicação do PDMC e dispondo das condições legais para a sua utilização mantêm-se no uso licenciado.

a) O licenciamento de alteração de uso ou de alteração de edificação existente implica a observância das demais disposições deste artigo.

6 - Caso a parcela de terreno seja servida por arruamento público que disponha de redes públicas de iluminação, distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água, as disposições a observar no licenciamento de edificação são as estabelecidas no artigo 33.º

Artigo 38.º

Espaço florestal percorrido por incêndio

O espaço florestal percorrido por incêndio está submetido às disposições estabelecidas na legislação aplicável, pelo que quando da sua ocorrência deve ser comunicado à Câmara Municipal do Cadaval a sua delimitação, para constar de um cadastro actualizado anualmente com referência a 31 de Dezembro de cada ano.

Artigo 39.º

Uso compatível

No espaço florestal é admitido como uso compatível com o uso geral dominante, além dos decorrentes dos licenciamentos referidos no artigo 37.º:

a) Licenciamento de área de exploração de massa mineral de superfície nas categorias de espaço área florestal de produção e área silvo-pastoril, desde que não abrangido por regime, servidão ou restrição que o contrarie, em parcela de terreno que disponha de acesso público com perfil transversal e pavimento adequado à utilização a licenciar;

b) Utilização alternativa por meio de produção agrícola e ou pecuária, nos termos da legislação em vigor, na categoria de espaço área silvo-pastoril.

CAPÍTULO IX

Espaço agro-florestal

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 40.º

Espaço agro-florestal

1 - O espaço agro-florestal é destinado, no seu uso geral dominante, indiferenciadamente, à produção agrícola ou florestal.

2 - No espaço agro-florestal observam-se as disposições estabelecidas para o espaço agrícola, área agrícola não incluída na RAN, se a utilização for agrícola, e as disposições estabelecidas para o espaço florestal, área silvo-pastoril, se a utilização for florestal; no caso de utilização alternativa, observam-se as disposições estabelecidas para a utilização dominante.

3 - No espaço agro-florestal abrangido pela REN observam-se as disposições do seu regime jurídico, mantendo-se as actividades agrícolas e florestais tradicionais.

CAPÍTULO X

Espaço-canal de infra-estrutura

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 41.º

Espaço-canal de infra-estrutura

1 - O espaço-canal de infra-estrutura é destinado às plataformas, faixas de reserva e de protecção das redes fundamentais e seus equipamentos de transportes rodoviários e ferroviários, transporte de energia em AT.

2 - Nas faixas de reserva e de protecção não ocupadas pelas plataformas das redes referidas observam-se as disposições estabelecidas para a classe de espaço definida na planta de ordenamento, sem prejuízo da observância das condicionantes impostas.

SECÇÃO II

Categorias de espaço-canal de infra-estrutura

Artigo 42.º

Categorias de espaço-canal de infra-estrutura

No espaço-canal de infra-estrutura são consideradas as seguintes categorias de espaço:

a) Rede Nacional de Estradas - constituída pelas seguintes comunicações públicas rodoviárias do Plano Rodoviário Nacional:

a.1) Estradas a manter no PRN de 1985:

EN 115 (do quilómetro 11,900 ao quilómetro 14,400), Caldas da Rainha-Palhoça [Caldas da Rainha (entroncamento da EN 8)-Palhoça (entroncamento da EN 366)]; (do quilómetro 22,500 ao quilómetro 33,500), Cadaval (proximidades)-Vilar (proximidades) [proximidades do Cadaval (entroncamento da EN 361)-proximidades de Vilar (entroncamento da EN 115-2)], com reserva de espaço canal para variantes ao Cadaval e Vilar propostas no PDM, condicionado à sua aprovação pela Junta Autónoma de Estradas;

EN 361 (do quilómetro 22,143 ao quilómetro 23,352), Lourinhã-Cadaval [Lourinhã (entroncamento da EN 247)-Moita dos Ferreiros-Bombarral-Cadaval (entroncamento da EN 115)];

EN 366 (do quilómetro 0,000 ao quilómetro 9,500), Palhoça-Azambuja (proximidades) [Palhoça (entroncamento da EN 115)-Cercal-Alcoentre-Azambuja (entroncamento da EN 3)], com reserva de espaço-canal para variante a Cercal proposta no PDM, condicionado à sua aprovação pela Junta Autónoma de Estradas.

a.2) Estradas não incluídas na alínea a.1):

EN 115 (do quilómetro 14,400 ao quilómetro 22,500), entre Palhoça (entroncamento da EN 366) e proximidades do Cadaval (entroncamento da EN 361), com reserva do espaço-canal para variante a Dagorda e Vermelha proposta no PDM, condicionado à sua aprovação pela Junta Autónoma de Estradas;

EN 115-1, na totalidade entre Cercal (entroncamento da EN 366) e proximidade do Cadaval (entroncamento da EN 115), com reserva de espaço-canal para variante a Murteira proposta no PDM, condicionado à sua aprovação pela Junta Autónoma de Estradas;

EN 1-5 (do quilómetro 0,000 ao quilómetro 2,900), entre Espinheira e Cercal;

EN 361 (do quilómetro 23,352 ao quilómetro 24,900), a partir da sua inserção na EN 115;

EM 624, Outeiro-Vilar, reclassificada como EN por despacho do presidente da Junta Autónoma de Estradas (ofício n.º 76/JAE, de 23 de Janeiro de 1995);

b) Rede municipal de estradas e caminhos - constituída pelas seguintes comunicações públicas rodoviárias da rede municipal:

b.1) Estradas e caminhos municipais:

EM 508;

EM 517;

EM 559;

EM 568;

EM 570;

EM 570-1;

EM 573;

EM 574;

EM 612;

EM 612-1;

CM 1023;
CM 1027;
CM 1028;
CM 1029;
CM 1030;
CM 1031;
CM 1032;
CM 1037;
CM 1038;
CM 1038-1;
CM 1042;
CM 1044;

c) Rede ferroviária - constituída pela seguinte comunicação pública ferroviária:

c.1) Rede ferroviária explorada pela CP:

Linha do Oeste-Lisboa-Alfarelos;

d) Rede geral de transporte de energia em AT - constituída pelas seguintes linhas de transporte de energia em AT:

d.1) Rede da EDP:

380 kV - Rio Maior-Fanhões;

220 kV - Carregado-Rio Maior I;

220 kV - Rio Maior-Alto de Mira/Trajouce;

60 kV - alimentação da SE proposta em Figueiros.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 43.º

Rede nacional de estradas

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

2 - Nos troços das estradas nacionais referidas no artigo 42.º, n.º 1 alínea a.2), que se localizam dentro dos perímetros urbanos serão observados, até à aprovação de plano de urbanização ou plano de pormenor, planos de alinhamento, estabelecendo como afastamento mínimo ao eixo da via para a edificação em geral 10 m e para a edificação que promova congestionamento de trânsito 20 m.

3 - As variantes a estradas nacionais propostas no PDM constituem corredores de reserva no âmbito do ordenamento do território municipal e estão condicionadas à sua aprovação pela Junta Autónoma de Estradas.

Artigo 44.º

Rede municipal de estradas e caminhos

1 - Nas comunicações públicas rodoviárias da rede municipal observa-se em toda a sua extensão o regime previsto na legislação específica em vigor.

2 - Nas vias municipais são estabelecidas faixas non aedificandi, medidas ao eixo da via e como a seguir se refere:

2.1 - Estradas municipais e estradas florestais (EM e EF):

2.1.1 - 8 m, para a edificação em geral;

2.1.2 - 20 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais, ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego, e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.

2.2 - Caminhos municipais (CM):

2.2.1 - 6 m, para a edificação em geral;

2.2.2 - 20 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais, ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego, e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.

2.3 - Estradas nacionais referidas no artigo 42.º, n.º I, alínea a.2):

2.3.1 - 10 m, para a edificação em geral;

2.3.2 - 20 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego, e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.

3 - Nos troços das estradas e caminhos municipais dentro do perímetro urbano serão observados, até à aprovação dos planos de urbanização ou plano de pormenor, planos de alinhamento, que garantam como afastamento mínimo ao eixo da via para a edificação em geral 8 m e para a edificação que promova congestionamento de trânsito 20 m.

4 - As variantes a estradas e caminhos municipais propostos no PDM constituem corredores de reserva no âmbito do ordenamento do território municipal.

Artigo 45.º Rede ferroviária

Na comunicação pública ferroviária observa-se em toda a sua extensão o regime previsto na legislação aplicável, prevendo-se a electrificação da via.

Artigo 46.º Rede geral de transporte de energia em AT

Nas linhas de transporte de AT observa-se em toda a sua extensão o regime previsto na legislação específica em vigor, com condicionamentos na travessia e vizinhança de estradas nacionais e vias municipais, de caminhos de ferro, de outras linhas de transporte de energia, de áreas urbanas, de recintos escolares e desportivos.

CAPÍTULO XI Espaço natural

SECÇÃO I Definição e caracterização

Artigo 47.º Espaço natural

1 - O espaço natural é uma área de alta sensibilidade natural, com valores relevantes de carácter cultural e ambiental, objecto de protecção específica, de modo a salvaguardar a sua manutenção e o seu equilíbrio; detém um papel fundamental e insubstituível do ponto de vista cultural e ecológico, a que se associa a sua importância pela ocorrência de valores do património histórico, arqueológico, faunístico e florístico, e pela sua biodiversidade.

2 - É constituído, nos termos da rede nacional de áreas protegidas, pela proposta Área de Paisagem Protegida da Serra de Montejunto (APPSM), de âmbito regional e abrangendo áreas dos concelhos do Cadaval e Alenquer.

3 - A proposta Área de Paisagem Protegida da Serra de Montejunto integra, no concelho do Cadaval:

- a) O perímetro florestal, submetido ao regime florestal total;
- b) As áreas baldias, submetidas à Lei dos Baldios;
- c) O projecto Corine/biótopo C13100070;
- d) As áreas urbanas de Rochaforte, Pragança, Tojeira, Pereiro, Avenal e São Salvador;
- e) A área de equipamento turístico de Montejunto;
- f) As pedreiras licenciadas em exploração;
- g) Os imóveis e ocorrências propostos para classificação nos termos da Lei do Património;
- h) As instalações da FAP, sob a jurisdição do MDN;

- i) As instalações da RTP, sob jurisdição do ICP;
- j) As instalações da ANA, E. P., sob jurisdição da DAC;
- k) As demais áreas envolventes que asseguram a unidade e identidade da serra de Montejunto.

4 - No espaço natural abrangido pela REN observam-se as disposições do seu regime jurídico.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 48.º

Normas gerais

Até à entrada em vigor do plano de ordenamento e regulamento da APPSM são estabelecidas as seguintes disposições:

- a) Interdição de todo e qualquer licenciamento de loteamento urbano, obra de urbanização e edificação fora dos perímetros das áreas urbanas e da área de equipamento turístico de Montejunto, bem como de qualquer acção que pela sua natureza e dimensão prejudique o equilíbrio ecológico dessa área;
- b) Exceptua-se ao referido na alínea a), e após parecer favorável da CNREN:
 - b.1) O licenciamento de edificações na recuperação dos imóveis e ocorrências propostos para classificação que obtenham parecer favorável do IPPAR, desde que previamente tenha sido emitido despacho ministerial conjunto reconhecedor do interesse público;
 - b.2) Os licenciamentos indispensáveis às actividades agrícola, florestal e extractiva legalmente permitidas;
 - b.3) Os licenciamentos indispensáveis à concretização de medidas de prevenção e defesa do património florestal contra incêndios;
- c) A área de equipamento turístico de Montejunto, cujo terreno é património da Câmara Municipal do Cadaval, destina-se à promoção de um empreendimento turístico, nos termos do Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, e de equipamentos de cultura, recreio e lazer e está sujeita a plano de pormenor;
- d) A programação do empreendimento turístico e dos equipamentos referidos na alínea c) será estabelecida tendo em consideração a sua integração na Região de Turismo do Oeste, a sua viabilidade económico-financeira, bem como ainda a sensibilidade do local em que se implanta, de modo a assegurar a salvaguarda dos seus aspectos ambientais e paisagísticos, pelo que se observará as recomendações dos respectivos EIA e AIA;
- e) A área de terreno a afectar, nos termos referidos na alínea c), directamente a edificações, logradouros privados e colectivos, arruamentos, infra-estruturas, equipamentos e arranjos exteriores envolventes não poderá exceder no seu conjunto 40% da área global da área de equipamento turístico de Montejunto, deverá concentrar-se tanto quanto possível junto à EN 115-I, reduzindo-se ao mínimo a área a impermeabilizar;
- f) Os parâmetros a observar na urbanização da área de equipamento turístico de Montejunto são os estabelecidos no artigo 18.º para as áreas urbanas do nível V, devendo ser acautelado o tratamento de efluentes.

CAPÍTULO XII

Espaço aquícola

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 49.º

Espaço aquícola

1 - O espaço aquícola é destinado à actividade aquícola, associada à sua utilização para fins hidroagrícolas, aí se incluindo, de forma genérica e quando compatível, a actividade piscatória, banear e desportiva.

2 - É constituída pelos planos de água que resultam do represamento das linhas de água - através da construção de barragens de terra, dando origem à formação de albufeiras, tendo por objectivo o fomento hidroagrícola - e pelas suas zonas de protecção, 200 m contados a partir do nível de pleno armazenamento (NPA) e medidos na horizontal.

3 - Corresponde ao espaço de reserva para a prevista constituição das seguintes albufeiras nas bacias dos rios Real e Arnóia, a que correspondem os espaços aquícolas:

Rio Santo António/Sobrena;
Real 1/Martim Joanes;
Arnóia 5/Alguber;
Rio Bogota/Cadaval;
Rio Bogota/Rochaforte.

4 - No espaço aquícola abrangido pela REN observam-se as disposições do seu regime jurídico.

5 - Após a sua constituição, as albufeiras ficam submetidas ao regime legal aplicável.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 50.º

Normas gerais

Até à constituição das albufeiras referidas no n.º 3 do artigo 50.º, são estabelecidas as seguintes disposições para os correspondentes espaços aquícolas:

- a) Interdição de todo e qualquer licenciamento de loteamento urbano, obras de urbanização e edificação, de derrube de árvores isoladas ou em maciços, de movimentação de terras, de alteração do relevo e da vegetação natural, de exploração de massa mineral de superfície, de implantação de arruamentos e de infra-estruturas, com excepção das que se tornem indispensáveis para o exercício das actividades licenciadas;
- b) Manutenção das actividades tradicionais instaladas.

TÍTULO III

Unidades operativas de planeamento e gestão

CAPÍTULO I

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 51.º

Definição

Unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) é uma área sujeita a regulamentação e gestão urbanística própria, conferida por plano municipal de ordenamento do território (PMOT).

Artigo 52.º

Identificação

1 - Serão promovidos os seguintes planos de ordenamento, planos de urbanização e planos de pormenor para as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão:

- a) Plano de ordenamento:
Área da Paisagem Protegida da Serra de Montejunto *;
- b) Planos de urbanização:
Área urbana da vila do Cadaval/Adão Lobo *;
Área urbana de Vilar;

c) Planos de pormenor:

Área de equipamento turístico da serra de Montejunto *;

Área industrial da Murteira;

Área urbanizada a preservar da vila do Cadaval - plano de pormenor de salvaguarda e valorização;

Área urbana de Pragança.

2 - As unidades operativas de planeamento e gestão assinaladas com * constituem uma primeira prioridade de concretização no horizonte do PDMC.

3 - Poderão, por deliberação da Câmara Municipal do Cadaval, ser promovidos outros PMO para outras unidades operativas de planeamento e gestão, as quais terão de respeitar os limites dos espaços e categorias de espaço definidos na planta de ordenamento e as disposições deste Regulamento.

Artigo 53.º

Eficácia dos planos municipais de ordenamento existentes

1 - Mantém-se com plena eficácia o Plano de Pormenor da Zona Industrial do Cadaval, referido no artigo 23.º, n.º 1, alínea a).

2 - É revogado em tudo o que colida com o PDMC o Plano Geral de Urbanização da Área Urbana do Cadaval, elaborado em 18 de Dezembro de 1965.

TÍTULO IV

Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública

CAPÍTULO I

Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 54.º

Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública

As condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública no concelho do Cadaval são as que se identificam nos artigos seguintes, onde, além das disposições da legislação específica aplicável, se devem ainda observar as disposições da classe de espaço em que se localizam e as que se refiram nos seguintes artigos.

Artigo 55.º

Servidão de margens e zonas inundáveis

1 - Referência do local sujeito a servidão:

Rio Arnóia;

Rio de Vilaverde;

Rio Real;

Rio Bogota;

Rio de Santo António;

Ribeiro da Boavista;

Rio Corga;

Ribeira do Vale da Palha;

Vala da Amieira;

Ribeiro de Vilar;

Ribeira da Tojeira;

Rio Avenal;

Ribeiro de Pragança;

Ribeira de Almoester ou ribeira do Judeu;

Ribeira da Amieira;

Ribeira da Espinheira.

2 - Disposições no âmbito do PDM:

- a) Deverá ser respeitada uma faixa de protecção com um mínimo de 10 m de largura ao longo de cada uma das margens das correntes públicas existentes , variando consoante a sua importância, que deverá ser considerada zona non aedificandi;
- b) Nas zonas adjacentes às margens dos cursos de água ameaçados pelas cheias, a faixa de protecção considerada non aedificandi é estabelecida pelo limite da maior cheia conhecida;
- c) As obras a construir na zona de jurisdição do INAG, faixa de 10 m de largura ao longo de cada uma das margens, deverão ser previamente apreciadas e licenciadas pela DRARNLVT.

Artigo 56.º

Servidão de nascentes

1 - Referência do local sujeito a servidão:

Captações de água potável da Câmara Municipal do Cadaval utilizadas para abastecimento de água domiciliária:

Sistema da Várzea:

Furo JK2;

Furo JK3;

Furo JK4;

Furo JFF;

Furo PS2;

Sistema de Figueiros:

Furo JK5;

Furo TD1;

Furo TD2;

Sistema de São Lourenço:

Furo JK1;

Furo;

Poço.

2 - Disposições no âmbito do PDM:

a) É constituída uma área de defesa próxima e vedada, abrangida por um círculo com um mínimo de 5 m de raio, e uma área de defesa distante onde é interdita a existência de pontos de poluição bacteriana, abrangida por um círculo de 200 m de raio, tendo por centro o ponto de emergência, para todas as captações de água potável da Câmara Municipal do Cadaval;

b) Exceptuam-se as captações localizadas dentro das áreas urbanas, onde a área de defesa é estabelecida pela Câmara Municipal do Cadaval.

Artigo 57.º

Servidão de exploração de inertes (pedreiras, saibreiras, areeiros, barreiras) e de áreas cativas

Referência do local sujeito a servidão:

Pedreira n.º 4353, Bom Sucesso n.º 3, localizada em Rocha Forte, freguesia de Lamas;

Pedreira n.º 4863, Vale das Pedras, localizado em Rocha Forte, freguesia de Lamas;

Pedreira n.º 5433, Serra de Todo o Mundo, localizada em Casais Gaiola, freguesia de Painho.

Artigo 58.º

Servidão de Reserva Ecológica Nacional

1 - Referência do local sujeito a servidão:

Reserva ecológica do município do Cadaval.

2 - Disposições no âmbito do PDM:

a) A área urbana de Pragança abrangida pela REN, expansão sul de Pragança, fica sujeita a elaboração de plano de pormenor;

b) Nas áreas excluídas da REN abrangidas pelo ecossistema «zona ameaçada pelas cheias» da ribeira do Vilar em Vilar e Rechaldeira o licenciamento de novas edificações apenas é concedido a título excepcional, quando não houver alternativa viável e quando se trate de colmatagem de malha urbana, com interdição de constituição de qualquer piso abaixo do nível de maior cheia conhecida, incluindo cave ou garagem.

Artigo 59.º

Servidão de áreas florestais e áreas percorridas por incêndios florestais

Referência do local sujeito a servidão:

a) Áreas florestais:

Perímetro florestal da serra de Montejunto, submetido ao regime florestal total, no qual se inclui a designada Reserva Natural de Vale Furadouro, e terrenos baldios;

b) Áreas percorridas por incêndios florestais:

Serra de Montejunto, no limite sul do concelho, a sul do Espigão (1990), aproximadamente 5 ha; Serra de Montejunto, a norte do Espigão (1990), aproximadamente 75 ha; Serra de Montejunto, a sul da povoação de Pereiro (1991), aproximadamente 2,50 ha.

Artigo 60.º

Servidão de imóveis classificados e propostos para classificação

1 - Referência do local sujeito a servidão:

a) Imóvel classificado. com servidão administrativa constituída por zona de protecção de 50 m, a contar dos seus limites exteriores:

1) Castro de Rocha Forte, imóvel classificado como monumento nacional por Decreto-Lei de 16 de Junho de 1910. Localização: serra de Montejunto, Monte da Relva do Castelo;

b) Imóveis em vias de classificação, com medidas cautelares de protecção, integrando zonas de protecção de 50 m, a contar dos seus limites exteriores:

1) Casa da Quinta do Fidalgo/capela. Localização: Cadaval. Valor concelhio, PD, de 11 de Fevereiro de 1993;

2) Igreja matriz do Cadaval. Localização: Cadaval. Valor concelhio, PD, de 18 de Agosto de 1994;

3) Real Fábrica do Gelo. Localização: serra de Montejunto. Processo de classificação em curso;

4) Igreja matriz da Vermelha. Localização: Vermelha;

5) Capela Real de Nossa Senhora da Ajuda ou Morabito. Localização: Cercal;

c) Imóveis e ocorrências com valor histórico e arquitectónico não sujeitos a servidão, cuja preservação se propõe com o objectivo de se propor a sua classificação:

1) Ermida de Nossa Senhora das Neves. Localização: serra de Montejunto;

2) Igreja de São Vicente. Localização: Cercal;

3) Ermida de São João. Localização: serra de Montejunto;

4) Convento da Ordem dos Dominicanos. Localização: serra de Montejunto;

5) Ponte romana na EM 568 sobre o rio Arnóia. Localização: Alguber;

d) Imóveis e ocorrências com valor histórico, arquitectónico e cultural não sujeitos a servidão cuja preservação se propõe com o objectivo de se ponderar a sua eventual proposta para classificação:

PCp.1, solar e capela da Quinta do Gradil. Localização: Pêro Moniz;

PCp.1, conjunto habitacional da família Correia. Localização: Cadaval;

PCp.2, antiga Câmara. Localização: Cadaval;

PCp.3, hospital. Localização: Cadaval;

PCp.4, conjunto agrícola da Quinta de Porto Nogueira. Localização: Alguber;

PCp.5, conjunto agrícola da Quinta da Boavista. Localização: Alguber;

PCp.6, castro de Pragança ou Castelo Velho. Localização: Pragança;

PCp.7, castro de São Salvador ou castro do Salvador. Localização: entre Cercal e São Salvador;

PCp.8, jazida da Espinheira (Paleolítico). Localização: São Salvador;

PCp.9, Moinhos. Localização: Penedo dos Ovos, Alto da Lagoinha, Casal da Serra, Moinhos da Costa, Moinhos do Cercal, Póvoa, Relvo;

PCp.10, azenha. Localização: Pragança, Corrieira.

2 - Disposições no âmbito do PDM:

a) Observância de uma zona de protecção com a largura de 50 m em redor do imóvel ou ocorrência classificada ou em vias de classificação, alíneas a) e b) no n.º 1, ou do imóvel ou ocorrência a preservar, alíneas c) e d) do n.º 1.

b) Na zona de protecção qualquer licenciamento terá de observar as servidões administrativas e ser precedido do parecer favorável de uma comissão a instituir para o efeito pela Câmara Municipal do Cadaval tendo por objectivo a salvaguarda e integração dos imóveis ou ocorrências a proteger e preservar e observar a legislação de protecção aplicável.

Artigo 61.º

Servidão de saneamento básico

1 - Referência do local sujeito a servidão:

Redes gerais de saneamento básico.

2 - Disposições no âmbito do PDM:

a) A rede geral de saneamento básico é constituída no concelho do Cadaval pela rede geral de abastecimento de água e rede geral de drenagem de águas residuais;

a.1) A rede geral de abastecimento de água para consumo doméstico é constituída pelas condutas de águas entre as captações e os reservatórios de serviço e está em toda a sua extensão abrangida pelo regime de protecção, sob jurisdição da Câmara Municipal do Cadaval, constituindo-se uma faixa de servidão non aedificandi com 5 m de largura, medidos para cada um dos lados das adutoras e envolvendo os reservatórios e equipamentos da rede;

a.2) A rede geral de drenagem de águas residuais é constituída pelas canalizações entre a câmara de reunião dos colectores urbanos e as ETAR, fossa colectiva ou ponto de lançamento dos efluentes e está em toda a sua extensão abrangida pelo regime de protecção, sob jurisdição da Câmara Municipal do Cadaval, constituindo-se uma faixa de servidão non ae difificandi com 5 m de largura, medidos para cada um dos lados dos emissários gerais e envolvendo os equipamentos da rede;

a.3) Fora dos espaços urbanos, espaços urbanizáveis e espaços industriais é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m medidos para cada lado do traçado das condutas de água e dos emissários e colectores de águas residuais.

Artigo 62.º

Servidão de aeronáutica civil

Referência do local sujeito a servidão:

Estação de radar de Montejunto, estação de comunicações terra-avião e Centro Rádio-Eléctrico de Montejunto do feixe hertziano Montejunto-Lousã.

Artigo 63.º

Servidão de telecomunicações

Referência do local sujeito a servidão:

1.1 - Centro retransmissor da RTP, localizado na serra de Montejunto;

1.2 - Feixe hertziano Montejunto-Lousã;

1.3 - Radar de Montejunto;

1.4 - Estação de comunicações terra-avião.

Artigo 64.º

Servidão de defesa nacional

Referência do local sujeito a servidão:

FAP - radar da Força Aérea, localizado na serra de Montejunto;

FAP - Quartel da Força Aérea - Esquadra n.º 11, Grupo de Detecção Conduta e Intersecção, localizada na serra de Montejunto;

FAP - Base Aérea, Ota; o concelho do Cadaval está abrangido parcialmente pela servidão militar da área de desobstrução da Base Aérea da Ota.

Artigo 65.º

Servidão de marcos geodésicos

Referência do local sujeito a servidão:

Na carta militar n.º 350:

Alto da Aboboreira;

Dagorda;

Bacalhau;

Peral;

Vale de Abrigo;

Estorninho;

Pêro Moniz;

Chão do Sapo;

Fadagosa;

Quinta da Aguieira.

Na carta militar n.º 351:

Sisteiro;

Todo o Mundo;

Alvaris;

Escarção;

Vale de Figueira;

Vinheira;

Silheira;

Zambujeiro.

Na carta militar n.º 362:

Estornadiço;

Vale de Francos;

Gradil;

Lomba;

Cabeça Gorda;

Costa;

Moinho do Céu;

Penedo dos Ovos.

Na carta militar n.º 363:

Bicha;

Espigão;

Penha do Meio Dia;

Montejunto.

TÍTULO V

Disposições complementares

CAPÍTULO I

Licenciamento de loteamentos, obras de urbanização e edificações

Artigo 66.º

Terrenos para espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias

1 - É estabelecida a área de cedência, a que se referem os artigos 15.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

2 - O dimensionamento da área de terreno livre de construção, designada «área de cedência», a ceder gratuitamente à Câmara Municipal do Cadaval e a integrar no domínio público municipal, nos termos dos artigos 15.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e a que se referem neste Regulamento o espaço urbano, espaço urbanizável, espaço industrial - correspondente às parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias -, é fixado de acordo com a aplicação da seguinte fórmula:

Área de cedência (m²)=área bruta de pavimentos acima do terreno (m²)(K1+K2)+área de arruamentos e estacionamento em que:

K1 é o parâmetro para fixação de área afecta a espaços verdes;

K2 é o parâmetro para fixação da área afecta a equipamentos;

Área de arruamentos e estacionamento é a área com essa utilização estabelecida de acordo com o definido no artigo 67.º

3 - Os valores, referidos no n.º 2, de K1 e K2 são, consoante a área regulamentada a que se referem:

	K1	K2	K1+K2
Espaço urbano:			
AU de nível I	0,20	0,20	0,40
AU de nível II	0,15	0,15	0,30
AU de nível III	0,10	0,10	0,20
AU de nível IV e V	0,05	0,05	0,10
Espaço urbanizável:			
AU de nível I	0,25	0,25	0,50
AU de nível II	0,20	0,20	0,40
AU de nível III	0,15	0,15	0,30
AU de nível IV e V	0,10	0,10	0,20
Espaço industrial:			
AI proposta	0,15	0,10	0,25

Artigo 67.º

Arruamentos e estacionamento

1 - Sem prejuízo dos parâmetros que vierem a ser definidos nos planos municipais de ordenamento das unidades operativas de planeamento e gestão, os valores mínimos estabelecidos para os arruamentos e os estacionamento são os da Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

2 - Na aplicação dos valores referidos no n.º 1 considera-se a equivalência de estabelecimento hoteleiro a comércio de pequena dimensão, de estabelecimento similar de hoteleiro a comércio de média dimensão, de sala de espectáculo ou equivalente a comércio de média dimensão.

3 - Os valores referidos a estacionamento nos n.os 1 e 2 correspondem a lugares de estacionamento privado e público.

4 - A repartição do número de lugares de estacionamento privado e público corresponde respectivamente, consoante a utilização da edificação:

	Estacionamento privado	Estacionamento público
Habitação	0,60	0,40
Serviço	0,50	0,50
Comércio	0,30	0,70
Indústria	0,70	0,30

5 - A aplicação dos n.os 1 a 4 incide no licenciamento de loteamento urbano, de obra de urbanização, de nova construção, reconstrução ou ampliação.

6 - Exceptua-se a aplicação dos n.os 1 a 4 aos casos de licenciamento de reconstrução ou ampliação em que seja devidamente justificada a impossibilidade do seu cumprimento, sem prejuízo, contudo, da constituição dos arruamentos e estacionamentos indispensáveis à correcta estruturação urbanística local e aos casos previstos no n.º 5 do artigo 11.º deste Regulamento.

Artigo 68.º

Ruído

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

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

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

4 - Igualmente imporá a constituição de áreas verdes de protecção e enquadramento sempre que se torne necessário a protecção e minimização de impactes sonoros negativos.

Artigo 69.º

Sistemas de vistas

Na ocupação marginal dos canais rodoviários e ferroviário, cursos de água e albufeiras, nas áreas urbanas implantadas em zonas de cumeada, nas zonas de protecção dos imóveis classificados ou propostos para classificação, nas zonas a preservar da área urbanizada do Cadaval, a Câmara Municipal do Cadaval imporá no licenciamento municipal de loteamento urbano obras de urbanização e edificação os condicionamentos que visem a salvaguarda da paisagem e dos ambientes urbanos e naturais contidos nesses sistemas de vistas.

CAPÍTULO II

Licenciamento de instalações agro-pecuárias e outras actividades susceptíveis de serem consideradas insalubres, incómodas, perigosas ou tóxicas.

Artigo 70.º

Licenciamento de instalações agro-pecuárias e outras actividades susceptíveis de serem consideradas insalubres, incómodas, perigosas ou tóxicas.

1 - É admitida a instalação e laboração de instalações deste tipo cujas actividades representem um efectivo valor económico para o concelho, satisfaçam todos os requisitos legais exigidos e observem as seguintes disposições:

- a) A sua localização apenas é admitida nas seguintes categorias de espaço: área agrícola não incluída na RAN, área silvo-pastoril e área agro-florestal, em terreno não abrangido pela REN ou por servidão ou restrição de utilidade pública que o contrarie;
- b) A sua localização apenas é admitida em parcela de terreno que, observando o expresso na alínea a), disponha de bons acessos rodoviários e se localize:

- 1) Em solos de baixa permeabilidade, de modo a salvaguardar os aquíferos subterrâneos;
- 2) A mais de 500 m dos limites de espaço aquícola, de espaço natural, de imóveis ou ocorrência com valor cultural, classificado ou proposto para classificação e fora do seu campo visual;
- 3) A mais de 300 m de qualquer captação de água para consumo humano, das margens dos cursos de água e dos limites de espaço urbano, espaço urbanizável, espaço industrial;
- 4) A mais de 200 m dos limites de outro estabelecimento industrial insalubre, incómodo, perigoso ou tóxico, ou de outra edificação que não pertença ao próprio;
- c) A sua localização deve observar as alíneas a) a i) do n.º 4 do artigo 32.º

2 - O licenciamento municipal deverá assegurar a constituição de zonas verdes de protecção com uma faixa mínima de 10 m, a instalação de infra-estruturas de saneamento básico adequadas ao cumprimento da legislação em vigor, a compatibilização das actividades a instalar com o território em que se implanta.

3 - São objecto de legislação específica as suiniculturas, as pecuárias, os parques ou depósitos de sucata, de resíduos, de lixos e vazadouros, ETAR e aterros sanitários.

CAPÍTULO III

Modificação dos limites das classes e categorias de espaço e omissões

Artigo 71.º

Modificação dos limites

A modificação dos limites das classes e categorias de espaço estabelecidos na planta de ordenamento só poderá efectuar-se por um dos seguintes meios:

- a) Revisão do PDMC;
- b) Publicação de plano de urbanização ou plano de pormenor aprovado.

Artigo 72.º

Omissões e dúvidas

1 - Às situações não previstas no presente Regulamento aplica-se o disposto na legislação vigente.

2 - As dúvidas suscitadas na interpretação do Plano Director serão formuladas à Câmara Municipal, que as remeterá para resolução à Assembleia Municipal.

TÍTULO VI

Disposições finais

CAPÍTULO I

Disposições finais

Artigo 73.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia da sua publicação no Diário da República, adquirindo plena eficácia a partir dessa data.

Artigo 74.º

Prazo de vigência, revisão e suspensão

1 - O PDMC será revisto quando a Câmara Municipal do Cadaval considerar terem-se tornado inadequadas as disposições nele consagradas, obedecendo a sua revisão ao estabelecido no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º n.º 69/90, de 2 de Março.

2 - A suspensão, total ou parcial, das disposições do PDMC poderá ocorrer nos termos do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

3 - Enquanto não se verificar a revisão ou suspensão das disposições do PDMC, este mantém-se em vigência com plena eficácia.

Artigo 75.º

Consulta

1 - O PDMC, incluindo todos os seus elementos fundamentais, complementares e anexos, podem ser consultados pelos interessados na Câmara Municipal do Cadaval, dentro das horas normais de expediente.

2 - Mediante solicitação dirigida à Câmara Municipal do Cadaval serão passadas certidões de matéria incluída no PDMC.

ANEXO I

Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública

Nota explicativa

1 - O capítulo «Condicionantes» é constituído pelas fichas de servidão e restrição de utilidade pública. Estas foram elaboradas tomando por base a publicação da DGOT, de Novembro de 1988, tendo-se procedido à sua actualização.

2 - A descrição da servidão, legislação aplicável e entidade com jurisdição são apresentadas de acordo com os termos legais que estabelecem a servidão ou restrição de utilidade pública de forma genérica.

3 - A referência do local sujeito a servidão e a regulamentação de uso no âmbito do PDM são apresentadas de acordo com a situação específica para o concelho do Cadaval e no âmbito do PDMC.

4 - O presente capítulo constitui um anexo do Regulamento do PDM do Cadaval.

FICHA A2

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de margens e zonas inundáveis

Descrição da servidão. - Os terrenos localizados nas margens das águas do mar ou de quaisquer águas navegáveis ou flutuáveis que forem desafectados do domínio público, ou que forem reconhecidos como privados, estão sujeitos a servidão administrativa e restrições de uso público. Nos leitos e margens das águas não navegáveis nem flutuáveis, a servidão é instituída automaticamente nos 10 m de largura que definem as margens. As zonas adjacentes são definidas e classificadas caso a caso (definindo-se zonas non aedificandi e ou zonas de ocupação condicionada).

Enquanto não estiver feita a classificação considera-se zona adjacente a área submersa pela cheia centenária, a ela se referindo a servidão. Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval.-Consideram-se sujeitos a servidão de margens e zonas inundáveis todos os cursos de água; contudo, na planta de condicionantes apenas se representam os constantes do Índice Hidrográfico e Classificação Decimal dos Cursos de Água, Lisboa, 1981, bem como ainda aqueles cujos leitos de cheia e cabeceiras foram consideradas na delimitação para delimitação da Reserva Ecológica Nacional:

Rio Arnóia;

Rio de Vilaverde;

Rio Real;

Rio Bogota;

Rio de Santo António;

Ribeiro da Boavista;
Rio Corga;
Ribeira do Vale da Palha;
Vala da Amieira;
Ribeiro de Vilar;
Ribeira da Tojeira;
Rio Avenal;
Ribeiro de Pragança;
Ribeira de Almoester ou ribeira do Judeu;
Ribeira da Amieira;
Ribeira da Espinheira.

Legislação aplicável:

Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro - estabelece servidões administrativas para os terrenos do domínio público hídrico; Decreto-Lei n.º 513-P/79, de 26 de Dezembro - estabelece que o regime das zonas adjacentes é aplicável aos campos marginais tradicionalmente inundados;

Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro - altera o Decreto-Lei n.º 468/71, define o regime das zonas adjacentes;

Decreto-Lei n.º 70/90, de 2 de Março - atribui competências ao INAG.

Define o regime de bens do domínio público hídrico do Estado;

Decreto-Lei n.º 45/94, de 22 de Fevereiro - regula o processo de planeamento de recursos hídricos e a elaboração e aprovação dos planos de recursos hídricos;

Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro - estabelece o regime de licenciamento de utilização do domínio hídrico sob jurisdição do INAG;

Decreto-Lei n.º 47/94, de 22 de Fevereiro - estabelece o regime económico e financeiro da utilização do domínio público hídrico sob jurisdição do INAG.

Entidade com jurisdição. - INAG, entidade com jurisdição, e DRARNLVT, entidade licenciadora.

Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - A estabelecida na legislação aplicável.

a) Deverá ser respeitada uma faixa de protecção com 10 m de largura ao longo de cada uma das margens das correntes públicas existentes, variando consoante a sua importância, que deverá ser considerada non aedificandi.

b) Nas zonas adjacentes às margens dos cursos de água ameaçados pelas cheias, a faixa de protecção considerada non aedificandi é estabelecida pelo limite da maior cheia conhecida.

c) As obras a construir na zona de jurisdição do INAG - faixa com 10 m de largura ao longo de cada uma das margens - deverão ser previamente apreciadas e licenciadas pela DRARNLVT.

FICHA A3

Regime de servidões

Servidão de albufeiras

Descrição da servidão. - As albufeiras de águas públicas classificam-se em albufeiras protegidas, condicionadas, de utilização limitada e de utilização livre, de acordo com as suas características e condicionamentos a que se encontram sujeitas:

a) As zonas de protecção de albufeiras de águas públicas classificadas como protegidas, de utilização limitada e de utilização livre terão a largura de 500 m, contada a partir da linha do nível de pleno armazenamento (NPA) e medida na horizontal;

b) As zonas de protecção das albufeiras de águas públicas classificadas como condicionadas terão uma largura de 200 m a contar da linha do NPA. A classificação de albufeiras de águas públicas é a constante do Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro. Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval.

-Inexistente.

Legislação aplicável:

Decreto-Lei n.º 502/71 de 18 de Novembro - estabelece disposições relativas à classificação, protecção e exploração das albufeiras de águas públicas;
Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro - regulamenta o Decreto-Lei n.º 502/71, de 18 de Novembro;
Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Junho - altera o Decreto Regulamentar n.º 2/88;
Decreto Regulamentar n.º 33/92, de 2 de Dezembro;
Portaria n.º 333/92, de 10 de Abril - estabelece a elaboração de planos de ordenamento.
Entidade com jurisdição. - Compete ao INAG autorizar a construção de edifícios e outras utilizações nas zonas de protecção (mediante parecer da DGO e da DGPA), assim como fiscalizar as concessões para aproveitamento recreativo das albufeiras e o funcionamento e utilização das instalações de apoio a essas actividades.
Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - Após a constituição das albufeiras, a estabelecida na legislação aplicável e nos artigos 50.º e 51.º do Regulamento para o Espaço Aquícola.
Observação. - Encontra-se em fase de estudo, no âmbito do PDAR de Torres Vedras, o aproveitamento de águas superficiais e a constituição de barragem de terra, dando origem à formação de albufeiras para o aproveitamento hidroagrícola em:
Rio de Santo António, Sobrena;
Rio Arnóia, Alguber;
Rio Real, Martim Joanes;
Rio Bogota, Rocha Forte;
Rio Bogota, Cadaval.

FICHA A4

Regime de servidões

Servidão de nascentes

Descrição de servidão. - A cada nascente é concedida uma área de defesa bacteriológica.
Actualmente o perímetro de protecção é demarcado com base em estudos hidrogeológicos, considerando as características do solo nas zonas de captação e nas zonas de escoamento.
Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval. -Captações de água potável da Câmara Municipal do Cadaval utilizadas para abastecimento de água domiciliário:
Sistema da Várzea:
Furo JK2;
Furo JK3;
Furo JK4;
Furo JFF;
Furo PS2;
Sistema de Figueiros:
Furo JK5;
Furo TD1;
Furo TD2;
Sistema de São Lourenço:
Furo JK I;
Furo;
Poço.
Legislação aplicável:
Decreto-Lei n.º 376/77, de 5 de Setembro - disciplina a utilização de águas subterrâneas;
Decreto-Lei n.º 84/90, de 16 de Março - define o regime de aproveitamento das águas de nascente;
Decreto-Lei n.º 85/90, de 16 de Março - define o regime do aproveitamento das águas minero-industriais;

Decreto-Lei n.º 86/90, de 16 de Março, rectificado no Diário da República, 2.ª série, n.º 149, de 30 de Junho de 1990 - define o regime de aproveitamento das águas minerais e naturais;

Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março - disciplina o regime jurídico de revelação e aproveitamento de recursos geológicos (artigo 24.º).

Entidade com jurisdição. - Instituto Geológico e Mineiro. Procede à classificação das águas e desmarca um perímetro de concessão, ouvidos os interessados e os concessionários das nascentes limítrofes.

Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

a) É constituída uma área de defesa próxima e vedada, abrangida por um círculo com um mínimo de 5 m de raio, e uma área de defesa distante onde é interdita a existência de pontos de poluição bacteriana, abrangida por um círculo de 200 m de raio tendo por centro o ponto de emergência, para todas as captações de água potável da Câmara Municipal do Cadaval;

b) Exceptuam-se as captações localizadas dentro das áreas urbanas, onde a área de defesa é estabelecida pela Câmara Municipal do Cadaval.

FICHA A7

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de exploração de inertes (pedreiras, saibreiros, areeiros, barreiros) e de áreas cativas

Descrição da servidão. - São definidas e demarcadas zonas de defesa relativamente a locais e edifícios que se pretende proteger, com as seguintes larguras em relação às frentes das pedreiras, salvo legislação específica:

a) De 5 m, relativamente a prédios rústicos vizinhos, murados ou não;

b) De 15 m, relativamente a caminhos públicos;

c) De 20 m, relativamente a condutas de fluidos, linhas eléctricas de baixa tensão, linhas aéreas de telecomunicações e teleféricos não integradas na exploração da pedreira;

d) De 30 m, relativamente a linhas férreas, pontes, rios navegáveis, canais, cabos subterrâneos eléctricos e de telecomunicações, linhas eléctricas aéreas ou de alta tensão, postos eléctricos de transformação ou de telecomunicações, edifícios não especificados e locais de uso público;

e) De 50 m, relativamente a nascentes de água e estradas nacionais ou municipais;

f) De 70 m, relativamente a auto-estradas e estradas internacionais;

g) De 100 m, relativamente a monumentos nacionais, locais classificados de valor turístico, instalações das Forças Armadas e forças e serviços de segurança, escolas e hospitais;

h) De 500 m, relativamente a locais ou zonas com valor científico ou paisagístico e como tal já classificadas pela entidade para o efeito competente.

Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval:

Pedreira n.º 4353, Bom Sucesso n.º 3, localizada em Rocha Forte, freguesia de Lamas;

Pedreira n.º 4863, Vale das Pedras, localizado em Rocha Forte, freguesia de Lamas;

Pedreira n.º 5433, Serra de Todo o Mundo, localizada em Casais Gaiola, freguesia de Painho.

Legislação aplicável:

Decreto-Lei n.º 89/90, de 16 de Março, rectificado no Diário da República, 1.ª série, n.º 149, de 30 de Junho de 1990 - define o aproveitamento das massas minerais;

Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março - disciplina o regime jurídico de revelação e aproveitamento de recursos geológicos;

Portaria n.º 441/90, de 13 de Junho - define as áreas cativas.

Entidade com jurisdição:

1) Concessão da licença. - A licença de estabelecimento pode ser concedida, conforme o tipo de exploração para que é atribuída, pelo IGM ou pelo município em cuja circunscrição territorial a exploração se irá desenvolver.

Serão da competência dos municípios os licenciamentos de explorações a céu aberto em que não sejam utilizados meios mecânicos com potência superior a 500 cv, se recorra a número inferior a 15 trabalhadores e em que não se atinjam profundidades de escavação superiores a 10 m.

Em todas as demais explorações a céu aberto em que sejam excedidos os limites atrás referidas, assim como explorações subterrâneas e explorações de áreas cativas, os licenciamentos serão da competência do IGM. Se a exploração se localizar numa área protegida ou zona limítrofe, a licença só poderá ser concedida após parecer favorável do ICN.

Para o licenciamento em geral é necessário parecer favorável da respectiva comissão de coordenação regional;

2) Fiscalização. - Compete ao IGM, autoridades municipais e policiais;

3) Aplicação de sanções. - É feita pelos municípios e IGM.

Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - A estabelecida na legislação aplicável e nos artigos 26.º a 28.º do Regulamento do PDM para o espaço de indústria extractiva.

FICHA A8

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de Reserva Ecológica Nacional

Descrição da servidão. - Em termos gerais, a Reserva Ecológica Nacional abrange ecossistemas costeiros e ecossistemas interiores que integram todas as áreas indispensáveis à estabilidade ecológica do meio e à utilização racional dos recursos naturais, sendo um instrumento fundamental do ordenamento do território.

Nos solos da Reserva Ecológica Nacional são proibidas todas as acções que diminuam ou destruam as suas funções e potencialidades, nomeadamente vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, operações de loteamento, aterros e escavações, destruição do coberto vegetal e vida animal.

Poderão ser admitidas algumas utilizações e ocupações na área da Reserva Ecológica Nacional, a definir em diploma regulamentar.

As áreas que constituem a Reserva Ecológica Nacional encontram-se genericamente descritas no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, e são cartografadas e regulamentadas no âmbito do PDM.

Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval.-cartografada na carta da Reserva Ecológica Nacional final do concelho do Cadaval, à escala de 1:25 000.

Legislação aplicável:

Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março - revoga o Decreto-Lei n.º 321/83.

Estabelece o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional;

Decreto-Lei n.º 316/90, de 13 de Outubro - altera o Decreto-Lei n.º 93/90.

Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro - altera o Decreto-Lei n.º 93/90.

Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril - altera o Decreto-Lei n.º 93/90, alterado pelos Decretos-Leis n.os 316/90 e 213/92.

Entidade com jurisdição. - As definidas no regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - A estabelecida no regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional e no artigo 58.º do Regulamento.

Observação. - V. memória descritiva da Reserva Ecológica Nacional.

FICHA A9

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de Reserva Agrícola Nacional

Descrição da servidão. - A Reserva Agrícola é constituída pelos solos de maior aptidão agrícola, elementos fundamentais no equilíbrio ecológico das paisagens, não só pela função que desempenham na drenagem das diferentes bacias hidrográficas, mas também por serem o suporte da produção vegetal, em especial da que é destinada à alimentação.

Nos solos da Reserva Agrícola são proibidas todas as acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades, nomeadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros ou quaisquer outras formas de utilização com fins não agrícolas. As áreas que constituem a Reserva Agrícola Nacional são cartografadas e regulamentadas no âmbito do PDM. Nestas áreas a servidão é instituída automaticamente. Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval. - Cartografada na carta da Reserva Agrícola Nacional final do concelho do Cadaval, à escala de 1:25 000. Portaria n.º 516/94, de 8 de Julho.

Legislação aplicável:

Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho - estabelece o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional;

Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro - altera o Decreto-Lei n.º 196/89;

Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho - estabelece o regime jurídico das obras de fomento hidroagrícola;

Portaria n.º 516/94, de 8 de Julho - estabelece a Reserva Agrícola Nacional do Cadaval;

Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de Abril - altera o Decreto-Lei n.º 269/82 e estabelece o regime jurídico relativo à exclusão de solos incluídos em perímetros de rega;

Decreto-Lei n.º 2/93, de 3 de Março - desenvolve o Decreto-Lei n.º 69/92.

Entidade com jurisdição. - As definidas no regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - A estabelecida no regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

FICHA A10

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de parques e reservas

Descrição da servidão. - As áreas protegidas são áreas com especial interesse do ponto de vista ecológico, científico, recreativo, turístico e cultural. Nessas áreas a intervenção humana deve ser estritamente acautelada e mesmo proibida.

A rede nacional de áreas protegidas compreende as áreas protegidas de interesse nacional, que se classificam em parque nacional, reserva natural, parque natural e monumento natural; as áreas protegidas de âmbito regional e local, que se classificam em paisagem protegida; as áreas protegidas de estatuto privado, que se classificam em sítios de interesse biológico.

Nas áreas protegidas, as proibições ou os actos cujo licenciamento é condicionado à autorização do ICN são definidos quer no diploma de constituição quer através de planos de ordenamento e regulamentos específicos para cada área.

Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval. -inexistente.

Legislação aplicável:

Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro - revoga o Decreto-Lei n.º 613/76.

Estabelece a rede nacional de áreas protegidas, integrando áreas protegidas de âmbito nacional e áreas protegidas de âmbito regional e local.

Entidade com jurisdição. - Compete ao ICN gerir as áreas protegidas e autorizar os actos a isso condicionados no diploma de constituição dessas áreas.

Em muitos casos, até à criação dos órgãos próprios das áreas protegidas, as suas funções são exercidas por comissões instaladoras, constituídas por representantes de diversas entidades, pelas câmaras respectivas e serão presididas pelo representante do ICN.

Observação. - Área de Paisagem Protegida da Serra de Montejunto, proposta com gestão conjunta da Câmara Municipal do Cadaval e da Câmara Municipal de Alenquer. A serra de Montejunto está ainda incluída no Projecto Corine/biótopos, C13100070, cobrindo áreas dos concelhos do Cadaval e Alenquer.

FICHA A11

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de áreas florestais

Descrição da servidão. - A submissão de quaisquer terrenos ou matas ao regime florestal, bem como a sua exclusão deste regime, é feita por decreto, que será precedido da declaração de utilidade pública da arborização desses terrenos. O regime florestal é total ou parcial, dependendo se é aplicado a terrenos e matas do Estado ou de outras entidades públicas ou de particulares. O regime florestal parcial compreende três categorias: obrigatório, facultativo e de polícia. É proibido estabelecer fornos de cal, gesso, telha, tijolo ou qualquer produto cerâmico a menos de 1 km de distância do perímetro de qualquer mata sujeita ao regime florestal. Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval. -Perímetro florestal da serra de Montejunto, submetido ao regime florestal total, no qual se inclui a designada Reserva Natural de Vale Furadouro e terrenos baldios.

Legislação aplicável:

Decreto de 24 de Dezembro de 1901 - estabelece o regime florestal;

Decreto de 24 de Dezembro de 1903 - regulamento para a execução do regime florestal;

Decreto de 11 de Julho 1905 - instruções sobre o regime florestal nos terrenos e matas dos particulares;

Lei n.º 1971, de 15 de Junho de 1938 - estabelece as bases do povoamento florestal (Lei dos Baldios);

Lei n.º 2069, de 24 de Abril de 1954 - beneficiação de terrenos cuja arborização seria indispensável para a fixação e a conservação do solo;

Decreto n.º 39 931, de 24 de Novembro de 1954 - regulamento do serviço de polícia florestal (em estudo a sua alteração);

Lei n.º 30/86, de 27 de Agosto - Lei da Caça;

Decreto-Lei n.º 139/88, de 22 de Abril - revoga o Decreto-Lei n.º 357/75 e proíbe a destruição do revestimento vegetal à prévia autorização da câmara municipal;

Decreto-Lei n.º 251/92, de 12 de Novembro - regulamenta a Lei da Caça;

Decreto-Lei n.º 68/93, de 4 de Setembro - Lei dos Baldios.

Entidade com jurisdição. - Instituto Florestal.

Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - A estabelecida na legislação aplicável e nos artigos 35.º a 39.º do Regulamento do PDM, para o espaço florestal.

Observação. - Constituída pela Portaria n.º 586/91, de 29 de Junho, uma reserva de caça concessionada pelo período de seis anos ao Clube de Caça e Pesca da Zona de Montejunto, com uma área de 2763,125 ha, abrangendo parte das freguesias de Cercal e Lamas; submetida ao regime florestal, para efeitos de polícia e fiscalização de caça, nos termos do disposto no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 274-A/88, de 3 de Agosto.

FICHA A14

Regime de condicionantes

Condicionante de oliveiras

Descrição de condicionante. - O arranque e corte raso de oliveiras só pode ser efectuado mediante autorização e face a casos devidamente ponderados. Referência do local sujeito a condicionante. - Existem povoamentos dispersos de olival, ocupando uma área total de 16,40 ha.

Legislação aplicável:

Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de Maio - condiciona o corte de oliveiras;

Portaria n.º 601/91, de 4 de Julho - define acções a empreender no sector da olivicultura.

Entidade com jurisdição. - Direcção Regional de Agricultura do Ribatejo e Oeste.

Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - A estabelecida na legislação aplicável e nos artigos 29.º a 34.º do Regulamento do PDM do Cadaval para o espaço agrícola.

FICHA A15.1

Regime de condicionantes

Condicionantes de povoamentos florestais de pinheiro-bravo

Descrição de condicionante. - Nas explorações florestais com área superior a 2 ha, carecem de autorização os cortes finais de povoamentos de pinheiro-bravo em que pelo menos 75% das suas árvores não tenham um diâmetro à altura do peito igual ou superior a 17 cm ou um perímetro à altura do peito igual ou superior a 53 cm. Referência do local sujeito a condicionante no concelho do Cadaval. - Existem povoamentos dispersos de pinheiro-bravo, ocupando uma área de 5 ha. Legislação aplicável. - Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de Maio -Condiciona o corte prematuro de povoamentos de pinheiro-bravo e eucalipto. Entidade com jurisdição. - Instituto Florestal. Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - A estabelecida na legislação aplicável e nos artigos 35.º a 39.º do Regulamento do PDM do Cadaval para o espaço florestal.

FICHA A15.2

Regime de condicionantes

Condicionante de povoamentos florestais de eucalipto

Descrição de condicionante. - Nas explorações florestais com área superior a 1 ha, carecem de autorização os cortes finais de povoamentos florestais de eucaliptos que não tenham um diâmetro à altura do peito igual ou superior a 12 cm ou um perímetro à altura do peito igual ou superior a 37,5 cm. Referência do local sujeito a condicionante no concelho do Cadaval. - Existem povoamentos puros de eucalipto e em associação com outras espécies ocupando 4560 ha, aproximadamente 26% da área do concelho. Legislação aplicável: Decreto-Lei n.º 28 039, de 14 de Setembro de 1937 - proíbe a plantação ou sementeira de eucaliptos a menos de 30 m de terrenos de culturas de regadio e nascentes e a menos de 20 m de terrenos de culturas de sequeiro; Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de Maio - condiciona o corte de povoamentos de pinheiro-bravo e eucalipto; Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio - condiciona a arborização com espécies florestais de crescimento rápido quando explorada em revoluções curtas; Decreto n.º 196/89, de 6 de Julho - estabelece normas para a plantação de eucaliptos; Portaria n.º 512/89, de 3 de Junho - condiciona a exploração de eucaliptos e a atribuição de subsídios à arborização; Portaria n.º 513/89, de 3 de Junho - identifica os concelhos em que a ocupação do solo com espécies florestais de rápido crescimento, exploradas em revoluções curtas, abrange uma área superior a 25% da área total do concelho; Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho - condiciona acções de florestação e reflorestação com espécies de rápido crescimento. Entidade com jurisdição. - Instituto Florestal. Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - A estabelecida na legislação aplicável e nos artigos 35.º a 39.º do Regulamento do PDM do Cadaval para o espaço florestal.

FICHA A15.3

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de áreas percorridas por incêndios florestais

Descrição da servidão. - O território do continente está zonado, segundo o grau do risco de incêndio, agrupando as manchas florestais em quatro classes de susceptibilidade ao fogo:
Classe I - extremamente sensível;
Classe II - muito sensível;
Classe III - sensível;
Classe IV - pouco sensível.

Em todas as zonas florestais são estabelecidas medidas preventivas durante a época normal de fogos, constantes do artigo 9.º do Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro.

Nas áreas das classes I e II são estabelecidas zonas críticas onde se prevê o planeamento e organização de acções de detecção e combate aos incêndios expressos no já referido Decreto Regulamentar n.º 55/81.

Nas manchas florestais percorridas por incêndios ficam proibidas, pelo prazo de 10 anos a contar da data do fogo, todas as acções estabelecidas no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, nelas se incluindo loteamentos urbanos, obras de urbanização, novas construções, alterações à morfologia do solo ou do coberto vegetal, estabelecimento de quaisquer novas actividades, etc.

Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval. - O concelho do Cadaval, segundo o grau de risco de incêndio, está dividido em duas zonas:

Zona N. W., correspondente à classe III, sensível;

Zona S. E., incluindo a área delimitada como proposta da Área de Paisagem Protegida da Serra de Montejuento, correspondente à classe II, muito sensível.

As áreas percorridas por incêndios florestais no concelho do Cadaval são:

Serra de Montejuento, no limite sul do concelho, a sul do Espigão (1990), aproximadamente 5 ha;

Serra de Montejuento, a norte do Espigão (1990), aproximadamente 75 ha;

Serra de Montejuento, a sul da povoação de Pereiro (1991), aproximadamente 2,5 ha.

Legislação aplicável:

Decreto-Lei n.º 327/80, de 26 de Agosto - estabelece a prevenção e defesa do património florestal do continente contra os riscos de incêndios. Delimita zonas críticas;

Lei n.º 10/81, de 10 de Julho - ratifica, com emendas, o Decreto-Lei n.º 327/80;

Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro -regulamenta o

Decreto-Lei n.º 327/80; Lei n.º 19/86, de 19 de Julho - estabelece sanções nos casos de incêndios florestais;

Decreto-Lei n.º 139/88, de 22 de Abril - reflorestação de áreas florestais percorridas por incêndios; Decreto Regulamentar n.º 36/88, de 17 de Outubro - altera o Decreto Regulamentar n.º 55/81; Decreto-Lei n.º 180/98, de 30 de Maio - ordenamento em áreas percorridas por incêndios em áreas protegidas;

Portaria n.º 341/90, de 7 de Maio - estabelece normas regulamentares sobre prevenção e detecção de incêndios florestais;

Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro - impõe restrições de uso a áreas percorridas por incêndios florestais. Atribuição de funções às câmaras municipais e Serviço Nacional de Bombeiros; Decreto-Lei n.º 334/90, de 29 de Outubro - impõe restrições ao corte, abate ou desbaste de árvores em povoamentos florestais;

Lei n.º 54/91, de 8 de Agosto - altera o Decreto-Lei n.º 327/90. Entidade com jurisdição.

- Instituto Florestal. Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - A estabelecida na legislação aplicável e nos artigos 35.º a 39.º do Regulamento do PDM do Cadaval para o espaço florestal.

FICHA A16

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de imóveis classificados e propostos para classificação

Descrição da servidão. - A Lei do Património prevê que todos os imóveis classificados pelo Ministério da Educação e Cultura terão zonas especiais de protecção, a definir caso a caso, por portaria, podendo conter uma zona non aedificandi. Ressalvam-se os casos em que o enquadramento do imóvel fique salvaguardado pela zona de protecção tipo, ou seja, 50 m em redor do imóvel.

Enquanto não forem definidas as zonas especiais de protecção, os imóveis classificados dispõem automaticamente de uma zona de protecção de 50 m. Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval:

a) Imóvel classificado, com servidão administrativa constituída por zona de protecção de 50 m a contar dos seus limites exteriores:

1) Castro de Rocha Forte, imóvel classificado como monumento nacional por

Decreto-Lei de 16 de Junho de 1910. Localização: serra de Montejunto, Monte da Relva do Castelo;

b) Imóveis em vias de classificação, com medidas cautelares de protecção, integrando zonas de protecção de 50 m a contar dos seus limites exteriores:

1) Casa da Quinta do Fidalgo/Capela. Localização: Cadaval. Valor concelhio, PD, de 11 de Fevereiro de 1993;

2) Igreja matriz do Cadaval. Localização: Cadaval. Valor concelhio, PD, de 18 de Agosto de 1994;

3) Real Fábrica do Gelo. Localização: serra de Montejunto. Processo de classificação em curso;

4) Igreja matriz da Vermelha. Localização: Vermelha;

5) Capela Real de Nossa Senhora da Ajuda ou Morabito. Localização: Cercal.

Legislação aplicável:

Decreto-Lei n.º 20 985, de 7 de Março de 1932 - estabelece zonas de protecção dos imóveis classificados como monumentos nacionais e imóveis de interesse público;

Decreto-Lei n.º 28 468, de 15 de Fevereiro de 1938 - Condiciona o corte ou arranjo de árvores ou manchas de arvoredo existentes nas zonas de protecção de monumentos nacionais, imóveis de interesse público e edifícios públicos;

Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações do Decreto n.º 38 888, de 29 de Agosto de 1952 -Regulamento Geral das Edificações Urbanas, artigos 123.º e 124.º; Decreto-Lei n.º 46 349, de 22 de Maio de 1965 - determina que, em casos especiais, os monumentos nacionais e os imóveis de interesse público poderão ter zonas de protecção superiores a 50 m; Decreto-Lei 181/70, de 28 de Abril - regulamenta a constituição das servidões administrativas; Decreto-Lei n.º 116-B/76, de 9 de Fevereiro - altera o artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 20 985; determina que os proprietários de imóveis classificados são obrigados a realizar obras de conservação.

Decreto-Lei n.º 1/78, de 7 de Janeiro - estabelece as atribuições da SEC no respeitante à defesa do património cultural e natural; Decreto-Lei n.º 59/80, de 3 de Abril - estabelece as atribuições da SEC no respeitante ao seus departamentos; Lei n.º 13/85, de 6 de Julho - Lei do Património Cultural Português; Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho - define quais os técnicos que podem assinar projectos em zonas de protecção de monumentos nacionais e imóveis de interesse público;

Decreto-Lei n.º 216/90, de 3 de Julho - define as atribuições e competências do IPPC;

Decreto-Lei n.º 106-F/92, de 1 de Julho - define as atribuições e competências do IPPAR.

Entidade com jurisdição. - Compete ao Instituto Português do Património Architectónico e Arqueológico (IPPAR) conduzir os processos de classificação e dar parecer sobre os pedidos de alteração, restauro, demolição e alienação de imóveis classificados, quer estes sejam propriedade particular ou do Estado.

Quando os imóveis pertencem ao Estado, compete à Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais executar as obras de restauro e eventualmente os respectivos projectos, que não estão sujeitos a licenciamento municipal.

Nas zonas de protecção de imóveis classificados, as câmaras municipais ou outras entidades não podem licenciar quaisquer obras sem prévio parecer favorável do IPPAR. Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

a) Observância de uma zona de protecção com a largura de 50 m em redor do imóvel ou ocorrência classificada, ou proposto para classificação, ou do imóvel ou ocorrência a preservar;

b) Na referida zona de protecção qualquer licenciamento terá de observar as servidões administrativas e ser precedido do parecer favorável de uma comissão a instituir para o efeito pela Câmara Municipal do Cadaval, tendo por objectivo a salvaguarda e integração dos imóveis ou ocorrências a proteger e preservar e observar a legislação de protecção aplicável. Observação:

c) Imóveis e ocorrências, com valor histórico e e arquitectónico, não sujeitos a servidão, cuja preservação se propõe com o objectivo de se propor a sua classificação;

1) Ermida de Nossa Senhora das Neves. Localização: serra de Montejunto;

2) Igreja de São Vicente. Localização: Cercal;

3) Ermida de São João. Localização: serra de Montejunto;

4) Convento da Ordem dos Dominicanos. Localização: serra de Montejuento;
5) Ponte romana na EM 568, sobre o rio Arnóia. Localização: Alguber;
d) Imóveis e ocorrências com valor histórico, arquitectónico e cultural não sujeitos a servidão, cuja preservação se propõe com o objectivo de se ponderar a sua eventual proposta para classificação:

PCp.1, solar e capela da Quinta do Gradil. Localização: Pêro Moniz;

PCp.1, conjunto habitacional da família Correia. Localização: Cadaval;

PCp.2, antiga câmara. Localização: Cadaval

PCp.3, hospital. Localização: Cadaval;

PCp.4, conjunto agrícola da Quinta de Porto Nogueira. Localização: Alguber;

PCp.5, conjunto agrícola da Quinta da Boavista. Localização: Alguber;

PCp.6, castro de Rocha Forte ou Castelo Velho. Localização: Rocha Forte;

PCp.7, castro de São Salvador ou castro do Salvador. Localização: entre Cercal e São Salvador;

PCp.8, jazida da Espinheira (Paleolítico). Localização: São Salvador;

PCp.9, moinhos. Localização: Penedo dos Ovos, Alto da Lagoinha, Casal da Serra, Moinhos da Costa, Moinhos do Cercal, Póvoa, Relvo;

PCp.10, azenha. Localização: Pragança, Corrieira.

FICHA B1

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de saneamento básico

Descrição da servidão. - São constituídas servidões e protecções às componentes das redes de drenagem de águas residuais e pluviais.

É proibido construir qualquer prédio sobre colectores de redes de esgotos, públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis.

A servidão imposta pelos colectores das redes de esgoto é instituída automaticamente, a partir do momento em que as redes estiverem concluídas. De igual modo são constituídas servidões e protecções às componentes das redes de abastecimento de água.

Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval. - V.registo de colectores emissários da Câmara Municipal do Cadaval.

Legislação aplicável:

Portaria n.º 11 338, de 8 de Maio de 1946 - Regulamento Geral das Canalizações de Esgoto (artigo 23.º); Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944 - declara de utilidade pública as pesquisas, os estudos e os trabalhos de abastecimento de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais; Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março - Lei das Autarquias; Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março - estabelece as normas de qualidade das águas para abastecimento de água para consumo humano.

Entidade com jurisdição. - As câmaras municipais são responsáveis pelo saneamento básico das áreas urbanas. Sempre que julgarem necessário podem solicitar, através do Instituto Nacional da Água, a declaração de utilidade pública dos estudos, pesquisas e trabalhos de saneamento. Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - A rede geral de saneamento básico é constituída no concelho do Cadaval pelas rede geral de abastecimento de água e rede geral de drenagem de águas residuais:

1) A rede geral de drenagem de águas residuais é constituída pelas canalizações entre a câmara de reunião dos colectores urbanos e as ETAR, fossa colectiva ou ponto de lançamento dos efluentes, e está em toda a sua extensão abrangida pelo regime de protecção, sob jurisdição da Câmara Municipal do Cadaval, constituindo-se uma faixa de servidão non aedificandi com 5 m de largura, medidos para cada um dos lados dos emissários gerais e envolvendo os equipamentos da rede, e com 200 m de largura numa faixa envolvendo as ETAR, com as excepções das ETAR que integrem em área urbana, área industrial e área turística, cuja faixa de servidão non aedificandi pode ser reduzida até 10 m;

2) A rede geral de abastecimento de água para consumo doméstico é constituída pelas condutas de águas, entre as captações e os reservatórios de serviço, e está em toda a sua extensão abrangida pelo regime de protecção, sob jurisdição da Câmara Municipal do Cadaval, constituindo-se uma faixa de servidão non aedificandi com 5 m de largura, medidos para cada um dos lados das adutoras e envolvendo os reservatórios e equipamentos da rede. As normas de qualidade das águas para abastecimento de água para consumo humano regem-se pelas disposições do Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março, e das NP 835 a 839;

3) Fora dos espaço urbano, espaço urbanizável e espaço industrial é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m medidos para cada lado do traçado das condutas de água e dos emissários e colectores de águas residuais.

FICHAS B3 e B4

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de passagem de linhas de alta tensão

Descrição da servidão. - As linhas eléctricas de alta tensão e as redes de distribuição em baixa tensão, pelos problemas de segurança que implicam, justificam a obrigatoriedade de manter distâncias mínimas entre os condutores e os edifícios, por forma a evitar contactos humanos.

A obrigatoriedade de manter distâncias mínimas entre os condutores de energia eléctrica e os edifícios não constitui uma servidão administrativa, mas apenas uma restrição que deverá ser observada quando da instalação das redes ou no acto de licenciamento de edificações a localizar na proximidade de linhas eléctricas já existentes.

No caso especial das linhas de alta tensão devem ser instituídas servidões de passagem que se destinam a facilitar o estabelecimento dessas instalações e evitar que as linhas sejam sujeitas a deslocações frequentes

Sempre que se preveja a futura passagem de linhas destinadas a alimentar aglomerados urbanos devem ser reservados corredores de protecção para linhas eléctricas de alta tensão.

Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval:

380 kV - Rio Maior-Fanhões;

220 kV - Carregado-Rio Maior I;

220 kV - Rio Maior-Alto de Mira/Trajouce;

60 kV - alimentação da SE proposta em Figueiros.

Legislação aplicável:

Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960 - Determina a existência de servidões de passagem para instalação de redes eléctricas;

Decreto-Lei n.º 26 852, de 30 de Julho de 1936 - Regulamento de Licenças para Instalações Eléctricas;

Decreto Regulamentar n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966 - Regulamento de Segurança das Linhas de Alta Tensão, artigo 79.º;

Decreto Regulamentar n.º 14/77, de 18 de Fevereiro - altera o artigo 178.º do Decreto Regulamentar n.º 46 847; proibição de atravessamento de linhas aéreas sobre recintos escolares;

Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro - Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Eléctrica em Baixa Tensão, artigo 48.º; Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho - altera o Decreto-Lei n.º 26 852 e determina a existência de corredores de protecção para linhas de alta tensão; Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro - Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão.

Entidade com jurisdição. - Direcção-Geral de Energia. Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - A estabelecida na legislação aplicável e no artigo 46.º do Regulamento do PDM.

FICHA B5

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de estradas nacionais

Descrição da servidão. - A servidão non aedificandi imposta nos terrenos anexos à EN é instituída automaticamente, com a aprovação, pelo Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, do projecto de ocupação da via ou de um troço da via. Nas EN que constituem o PRN, bem como nas auto-estradas concessionadas à BRISA (constantes da base I do Decreto-Lei n.º 458/89), as zonas non aedificandi vigoram a partir da aprovação do estudo prévio das vias ou troços de vias, sendo fixadas genericamente pelo Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro (estradas do PRN) e Decreto-Lei n.º 12/92, de 4 de Fevereiro (auto-estradas). Nalguns casos particulares de auto-estradas executadas anteriormente à concessão da BRISA têm zonas non aedificandi fixadas, caso a caso, por portaria.

	Rede viária constante do PRN					
	Rede fundamental		Rede complementar			
	IP		IC		OE	
	Após aprovação do estudo prévio	Após aprovação da planta parcelar	Após aprovação do estudo prévio	Após aprovação da planta parcelar	Após aprovação do estudo prévio	Após aprovação da planta parcelar
Edifícios	200 m (*)	50 m (*) 20 m (***)	200 m (*)	35 m (*) 15 m (***)	200 m (*)	20 m (*) 5 m (*)

Para os nós de ligação é considerada zona de servidão non aedificandi o solo situado num círculo de 1300 m de diâmetro centrado em cada nó de ligação.

	Auto-estradas	
	Após aprovação do estudo prévio	Após aprovação da planta parcelar
Edifícios	200 m (*)	40 m (***) 20 m (**) 70 m (**)
Inst. carácter industrial (a)	200 m (*)	50 m (***)

	Rede viária não constante do PRN		
	Estrada de 1. ^a classe	Estrada de 2. ^a classe	Estrada de 3. ^a classe
Edifícios	15 m (**)	12 m (**)	10 m (**)
Inst. carácter industrial (a).....	50 m (*)	50 m (**)	50 m (**)

(a) Instalações de carácter industrial ou similar, nomeadamente fábricas, garagens, armazéns, hotéis, restaurantes e estabelecimentos congéneres, recintos de culto ou de espectáculo e aquartelamento.

(*) Para cada lado do eixo da estrada.

(**) A contar do limite da plataforma da estrada.

(***) A contar do limite da zona de estrada.

Nas zonas non aedificandi poderão ser autorizadas algumas construções sujeitas a condicionamentos. É ainda considerada a distância mínima de certas ocupações condicionadas ao limite da plataforma da estrada. Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval. - Rede Nacional de Estradas:

Estradas do PRN de 1985:

EN 115 - Caldas da Rainha-Palhoça [Caldas da Rainha (entroncamento da EN 8)-Palhoça (entroncamento da EN 366)];

Cadaval (proximidades)-Vilar (proximidades) [proximidades do Cadaval (entroncamento da EN 361)-proximidades de Vilar (entroncamento da EN 115-2)], com reserva de espaço-canal para variante a Cadaval proposto no PDM, condicionado à sua aprovação pela JAE;

EN 115-2 - Vilar-Torres Vedras [Vilar (entroncamento da EN 115)-Maxial-Torres Vedras (entroncamento da EN 9)];
EN 361 - Lourinhã-Cadaval [Lourinhã (entroncamento da EN 247)-Moita dos Ferreiros-Bombarral-Cadaval (entroncamento da EN 115)];
EN 366 - Palhoça-Azambuja (proximidades) [Palhoça (entroncamento da EN 115) Cercal-Alcoentre-Azambuja (entroncamento da EN 3)], com reserva de espaço-canal para variante a Cercal proposto no PDM, condicionado à sua aprovação pela JAE;

Estradas não incluídas no PRN de 1985:

EN 115 - entre Palhoça (entroncamento da EN 366) e proximidades do Cadaval (entroncamento da EN 361), com reserva do espaço-canal para variante a Dagorda e Vermelha proposto no PDM, condicionado à sua aprovação pela JAE; EN 115-1 - na totalidade entre Cercal (entroncamento da EN 366) e proximidade de Cadaval (entroncamento da EN 115), com reserva de espaço-canal para variante a Murteira proposto no PDM, condicionado à sua aprovação pela JAE;
EN I.5 - entre Espinheira e Cercal;
EN 361 - a partir da sua inserção na EN 115;
EM 624 - Outeiro-Vilar, reclassificada como EN por despacho do presidente da JAE (ofício n.º 76/JAE, de 23 de Setembro de 1995).

Legislação aplicável:

Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949 - Estatuto das Estradas Nacionais, alterado pelo Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro - licenciamento de obras junto às estradas nacionais;
Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro - regime de licenciamento de obras junto às estradas nacionais;
Decreto-Lei n.º 219/72, de 27 de Junho - ampliação de instalações industriais existentes em zonas non aedificandi;
Decreto-Lei n.º 637/76, de 29 de Julho - estabelece as regras de licenciamento de objectos de publicidade junto às estradas nacionais.
Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro - Plano Rodoviário Nacional; define o regime jurídico da rede de estradas nacionais;
Decreto-Lei n.º 97/88, de 17 de Agosto - estabelece regras de licenciamento de objectos de publicidade junto às estradas nacionais.
Despacho SECV n.º 9/89-XI, Diário da República, 2.ª série, de 19 de Julho, e Despacho SEOP n.º 29/91, Diário da República, 2.ª série, n.º 136, de 17 de Junho - estabelece normas para a instalação de estações de serviço e postos de combustível;
Despacho SEOP n.º 8-XII/93, Diário da República, 2.ª série, n.º 110, de 12 de Maio - regula e uniformiza a conduta administrativa;
Decreto-Lei n.º 12/92, de 4 de Fevereiro - estabelece as servidões para as auto-estradas;
Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro - estabelece as servidões para as estradas nacionais constantes do PRN.
Entidade com jurisdição. - A Junta Autónoma de Estradas tem jurisdição nas faixas com servidão non aedificandi. Compete-lhe licenciar e autorizar os acessos às estradas e o estabelecimento de vedações fixas numa faixa compreendida entre o limite da zona non aedificandi e uma distância de 5 m para o interior das propriedades confinantes com as estradas. Compete-lhe ainda dar parecer sobre diversas ocupações ao longo das estradas, tais como instalações de carácter industrial, feiras ou mercados, vedações e muros, construções simples, instalações de carácter industrial, objectos de publicidade, depósitos de sucata, depósitos de materiais para venda, locais de exposição e venda de artigos regionais ou agrícolas, estações de serviço e postos de abastecimento de combustíveis.
Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - A estabelecida na legislação aplicável e nos artigos 42.º e 43.º do Regulamento do PDM do Cadaval para as estradas nacionais.

FICHA B6

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de vias municipais

Descrição da servidão. - As estradas e caminhos municipais, embora sendo vias de menor importância do que as estradas nacionais, têm faixas de protecção que se destinam a garantir a segurança da sua circulação e a permitir a realização de futuros aglomerados, obras de beneficiação, etc.

As zonas non aedificandi têm como limite uma linha que dista do eixo da via 6 m ou 4,5 m, consoante o tratamento de estradas ou caminhos municipais; as câmaras municipais podem alargar estas faixas até ao máximo de 8 m e 6 m para cada lado do eixo, na totalidade ou apenas nalguns troços de vias.

Existem, no entanto, excepções da construção em zonas non aedificandi e condicionamento da implantação de edificações e actividades a afastamentos mínimos das vias municipais.

As zonas de protecção às estradas e caminhos municipais são instituídas automaticamente com a aprovação do projecto ou anteprojecto de um troço de via municipal ou da variante a algum troço de via existente. Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval. - Rede municipal de estradas e caminhos;

EM 508;

EM 517;

EM 559;

EM 568;

EM 570;

EM 570-1;

EM 573;

EM 574;

EM 612;

EM 612-1;

CM 1023;

CM 1027;

CM 1028;

CM 1029;

CM 1030;

CM 1031;

CM 1032;

CM 1037;

CM 1038;

CM 1038-1;

CM 1042;

CM 1044.

Legislação aplicável:

Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961 - Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais;

Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951 - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, artigo 125.º (regula a instalação de objectos de publicidade junto aos arruamentos);

Anexo A ao despacho conjunto MPAT e MOPT de 19 de Abril de 1991, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 106, de 9 de Maio de 1991 - estabelece as normas técnicas para as EN a integrar na rede municipal.

Entidade com jurisdição. - Câmara Municipal do Cadaval.

Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - A estabelecida na legislação aplicável e nos artigos 42.º e 44.º do Regulamento do PDM do Cadaval para as vias municipais.

FICHA B7

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de vias férreas

Descrição da servidão. - A servidão imposta pelas vias férreas resume-se, essencialmente, à obrigatoriedade de acesso às vias através dos terrenos limítrofes, à manutenção das zonas de visibilidade nas passagens de nível sem guarda e sinalização e à protecção de 1,5 m para cada lado da via, distância esta que em conformidade com o futuro regulamento de exploração e polícia dos caminhos de ferro, terá o mínimo de 10 m de largura, contada a partir da crista dos taludes de escavação ou base dos taludes de aterro, ou 40 m quando se tratar de instalação industrial. Nesta zona de protecção os proprietários dos terrenos confinantes com o caminho de ferro não podem plantar árvores ou fazer construções.

Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval:

CP - linha do Oeste-Lisboa-Alfarelos. Estações servindo o concelho do Cadaval em Outeiro e Bombarral; proposta a beneficiação e duplicação da linha até à cidade de Torres Vedras e a sua electrificação em toda a extensão.

Legislação aplicável:

Decreto-Lei n.º 39 780, de 21 de Agosto de 1954 - Regulamento para a Exploração e Polícia dos Caminhos de Ferro;

Decreto-Lei n.º 48 594, de 16 de Setembro de 1968 - altera o Decreto-Lei n.º 39 780. Determina que, em casos especiais, as áreas de servidão podem ser aumentadas; Decreto-Lei n.º 166/74, de 22 de Abril - torna obrigatória a concessão de facilidades pelos proprietários de terrenos onde devam ser realizados trabalhos preparatórios da construção de vias férreas;

Decreto-Lei n.º 156/81, de 9 de Junho - Regulamento das Passagens de Nível; Portaria n.º 784/81, de 10 de Setembro - regulamenta a passagem superior às linhas férreas. Entidade com jurisdição. - Direcção-Geral dos Transportes Terrestres e Caminhos de Ferro Portugueses (CP).

Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - A estabelecida na legislação aplicável e nos artigos 42.º e 45.º do Regulamento do PDM do Cadaval para as vias férreas.

FICHA B8

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de Aeronáutica Civil

Descrição de servidão. - Os terrenos confinantes com aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil, como é o caso dos radiofaróis, estão sujeitos a servidão aeronáutica.

Para cada caso é delimitada por decreto uma área de servidão, que pode conter diversas zonas.

Em regra, nas zonas que abrangem o terreno ocupado pelo aeródromo e os terrenos imediatamente circundantes, a ocupação é fortemente limitada ou mesmo proibida. Nas zonas mais afastadas, são definidas regras de ocupação para construção ou implantação de obstáculos que ultrapassem determinados limites em altura.

É ainda instituída uma servidão de passagem segundo a qual os proprietários de terrenos contíguos a aeródromos ou instalações de apoio são obrigados a consentir na passagem a transporte, através dos seus terrenos, dos materiais e maquinismos necessários à montagem e funcionamento das instalações.

Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval. - Estação de Radar de Montejunto, Estação de Comunicações Terra-Avião e Centro Rádio Eléctrico de Montejunto do Feixe Hertziano Montejunto-Lousã, constituindo instalações aeronáuticas civis da ANA, E. P.

Legislação aplicável:

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

Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964 - define as entidades a quem compete o estudo da constituição, modificação ou extinção das servidões militares;

Decreto-Lei n.º 45 987, de 22 de Outubro de 1964 - estabelece o regime a que ficam sujeitas as zonas confinantes com aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil;

Despacho conjunto A-97/90-XI, de 27 de Outubro de 1990.

Entidade com jurisdição. - Compete à Direcção-Geral da Aviação Civil licenciar os trabalhos e actividades condicionados nas zonas sujeitas a servidão.

No caso da zona de protecção do novo aeroporto de Lisboa, estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 12/85, de 3 de Junho, deverá igualmente ser ouvida a empresa pública de Aeroportos e Navegação Aérea - ANA, E. P. Compete ao Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações instituir e delimitar por decreto as servidões aeronáuticas. Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - A estabelecida pela servidão aeronáutica.

FICHA B9

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de telecomunicações

Descrição da servidão. - Ficam sujeitas a servidão radioelétrica não só as áreas envolventes dos centros radioelétricos - zonas de libertação - como as faixas que unem dois centros-faixas de desobstrução.

1 - As zonas de libertação destinam-se a proteger os centros radioelétricos de obstáculos que prejudiquem a propagação das ondas radioelétricas e a evitar perturbações electromagnéticas que afectem a recepção dessas ondas.

Desdobram-se em:

a) Zonas de libertação primária, constituídas pelas faixas que circulam imediatamente os limites dos centros, até à distância máxima de 500 m. Nestas áreas não é permitido, salvo autorização da entidade competente, instalar, construir ou manter: Estruturas ou outros obstáculos cujo nível superior ultrapasse a cota máxima de terreno fixada no decreto que estabelece a protecção do centro; Árvores, culturas e outros obstáculos que prejudiquem a propagação radioelétrica;

Estradas abertas ao trânsito público ou parques públicos de estacionamento de veículos motorizados;

Linhas aéreas;

b) Zonas de libertação secundária, constituídas pelas áreas que circundam as zonas primárias, e cuja distância aos limites dos respectivos não pode exceder 4000 m. Dentro dos 1000 m imediatamente adjacentes às zonas primárias só poderá ser autorizada a implantação de qualquer obstáculo, fixo ou móvel, se o seu nível superior não ultrapassar a respectiva cota máxima do terreno fixado no decreto que estabelecer a servidão em mais de um décimo da distância entre esse obstáculo e o limite exterior da zona primária.

Na restante área só serão permitidas linhas aéreas de tensão composta superior a 5 kW quando não prejudiquem o funcionamento do respectivo centro.

2 - As zonas de desobstrução têm por finalidade garantir a livre propagação de faixas hertzianas entre dois centros radioelétricos. Compreendem uma faixa com a largura máxima de 100 m e que tem por eixo a linha recta que une os dois centros.

Nas zonas de desobstrução é proibida a implantação ou manutenção de edifícios ou de outros obstáculos que distem 10 m do elipsóide da 1.ª zona de Fresnel.

Quando for necessário assegurar a protecção de centros já existentes ou a criar, poderá ser ordenada a demolição, alteração, remoção, abate ou inutilização de edifícios, estruturas metálicas, árvores, culturas ou outros obstáculos perturbadores que já existam ou em vias de se formarem à data do estabelecimento ou modificação da servidão.

Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval: Centro retransmissor da RTP localizado na serra de Montejunto (São João);

Feixe hertziano Montejunto-Lousã.

Legislação aplicável:

Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro - estabelece servidões radioelétricas nas zonas confinantes com centros radioelétricos de utilidade pública;

Decreto-Lei n.º 181/70, de 28 de Abril - define o processo de instituição das servidões administrativas;

Decreto-Lei n.º 215/87, de 29 de Maio - introduz alterações quanto às competências de instituição de servidão radioelétrica;

Decreto-Lei n.º 283/89, de 23 de Agosto - estabelece os estatutos do ICP;

Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro - estabelece a servidão radioelétrica do feixe hertziano Montejunto-Torres Novas.

Entidade com jurisdição. - A proposta de constituição, modificação ou extinção das servidões radioelétricas, assim como a fiscalização das disposições nelas contidas compete:

À Radiodifusão Portuguesa, nos centros que dela dependem;

À Telecom de Portugal, nos centros civis que não dependam da RDP.

A jurisdição das servidões radioelétricas é exercida pelo ICP.

Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - A estabelecida pela servidão de telecomunicações.

Observação. - Em constituição a servidão radioelétrica correspondente à ligação hertziana entre os centros radioelétricos de Montejunto e Torres Novas, nos termos do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro, com uma zona de desobstrução de 35 m de largura.

FICHA B11

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de escolas

Descrição da servidão. - Os estabelecimentos escolares dispõem de dois tipos de protecção: um que é comum a todos os edifícios escolares e que diz respeito aos afastamentos mínimos que qualquer construção deve manter relativamente aos recintos onde se inserem os edifícios, no mínimo 12 m ou superior a uma vez e meia a altura da construção. O outro, facultativo, que resulta do facto de serem edifícios de interesse público, sujeitos portanto a zonas de protecção mais amplas, a definir caso a caso, quando se considere que aqueles afastamentos não são suficientes para garantir um enquadramento arquitectónico adequado e uma conveniente integração urbanística. 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. Deve ser mantido um afastamento mínimo de 200 m entre as escolas e os cemitérios ou estabelecimentos insalubres, incómodos e perigosos. Este valor pode ser tomado como referência ao considerar certos factores de âmbito local como as condições topográficas e climatéricas, em especial o regime de ventos, a implantação, espécie e volume de vegetação, etc., para determinar zonas de influência dos cemitérios e dos estabelecimentos atrás citados. Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval. - Rede de estabelecimentos escolares oficiais existentes à data da publicação do PDMC:

- E1 - Escola Primária de Alguber, freguesia de Alguber;
- E2 - Escola Primária de Cadaval, freguesia do Cadaval;
- E3 - Escola Primária de Adão Lobo, freguesia do Cadaval;
- E4 - Escola Primária de Cercal, freguesia do Cercal;
- E5 - Escola Primária de São Salvador, freguesia do Cercal;
- E6 - Escola Primária de Figueiros, freguesia de Figueiros;
- E7 - Escola Primária de Palhoças, freguesia de Figueiros;
- E8 - Escola Primária de Lamas, freguesia de Lamas;
- E9 - Escola Primária de Chão de Sapo, freguesia de Lamas;
- E10 - Escola Primária de Murteira, freguesia de Lamas;
- E11 - Escola Primária de Póvoa, freguesia de Lamas;
- E12 - Escola Primária de Pragança, freguesia de Lamas;
- E13 - Escola Primária de Ventosa, freguesia de Lamas;
- E14 - Escola Primária de Rochaforte, freguesia de Lamas;

E15 - Escola Primária de Painho, freguesia de Painho;
E16 - Escola Primária do Peral, freguesia de Peral;
E17 - Escola Primária de Barreiras, freguesia de Peral;
E18 - Escola Primária de Sobrena, freguesia de Peral;
E19 - Escola Primária de Pêro Moniz, freguesia de Pêro Moniz;
E20 - Escola Primária de Martim Joanes, freguesia de Pêro Moniz;
E21 - Escola Primária de Vermelha, freguesia de Vermelha;
E22 - Escola Primária da Dagorda, freguesia de Vermelha;
E23 - Escola Primária de Vilar, freguesia de Vilar;
E24 - Escola Primária de Avenal, freguesia de Vilar;
E25 - Escola Preparatória de Cadaval, freguesia do Cadaval.
E26 - Escola Secundária de Cadaval, freguesia do Cadaval.

Legislação aplicável:

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

Decreto-Lei n.º 44 220, de 3 de Março de 1962 - define os afastamentos mínimos entre recintos escolares e os cemitérios e estabelecimentos insalubres, incómodos e perigosos;

Decreto-Lei n.º 21 875, de 18 de Novembro de 1932 - autoriza o Governo a estabelecer zonas de protecção aos edifícios públicos, não classificados, de reconhecido valor arquitectónico;

Decreto-Lei n.º 34 993, de 11 de Agosto de 1945 - altera o Decreto-Lei n.º 21 875.

Estabelece que as zonas de protecção de edifícios públicos não classificados como monumentos nacionais serão fixados pelo Ministro do Plano e Administração do Território, sob proposta da Direcção-Geral do Ordenamento do Território;

Decreto-Lei n.º 36 270, de 9 de Maio de 1947 - regulamento de segurança de instalações para armazenagem e tratamento industrial de petróleos brutos, seus derivados e resíduos;

Decreto-Lei n.º 40 388, de 21 de Novembro de 1955 - autoriza o Governo a estabelecer zonas de protecção a edifícios e construções de interesse público;

Decreto-Lei n.º 39 847, de 8 de Outubro de 1954 - define quais os técnicos que podem subscrever projectos de construção e reconstrução em zonas de protecção de edifícios públicos;

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

Decreto-Lei n.º 251/87, de 24 de Junho - estabelece o Regulamento Geral sobre o Ruído, contendo especificações relativamente à localização de estabelecimentos escolares;

Decreto-Lei n.º 37 837, de 24 de Maio de 1950 - sobre localização de estabelecimentos com venda de bebidas alcoólicas nas proximidades das escolas;

MAI Despacho n.º 37, Diário da República, 2.ª série, de 19 de Setembro de 1979 - sobre localização e exploração de máquinas eléctricas tipo flipper junto dos estabelecimentos escolares.

Entidade com jurisdição. - As câmaras municipais deverão ter em conta os afastamentos mínimos exigidos, quando licenciam construções na proximidade de edifícios escolares.

Compete à Direcção-Geral do Ordenamento do Território apreciar os pedidos de licenciamento de obras de construção, reconstrução ou demolição a realizar nas zonas de protecção de edifícios escolares. Compete às entidades que têm a seu cargo a construção e ou manutenção dos edifícios escolares apresentar à Direcção-Geral do Ordenamento do Território a proposta de delimitação das zonas de protecção e respectivos condicionamentos.

Regulamento de uso no âmbito do PDM. - É estabelecida a servidão de zona non aedificandi comum a todos os estabelecimentos escolares, sob jurisdição da Câmara Municipal do Cadaval e DGOT. A demarcação de zonas de protecção non aedificandi ou condicionada mais alargada será considerada no âmbito dos planos de urbanização.

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de estabelecimentos insalubres ou incómodos

Descrição da servidão. - Os estabelecimentos considerados insalubres ou incómodos, compreendidos na 1.^a classe (1), de acordo com a tabela anexa à Portaria n.º 6065, e que não tenham sido integra

(1) Estão compreendidos nas indústrias insalubres, incómodas e perigosas de 1.^a classe os seguintes estabelecimentos:

- 1) Depósitos de adubos animais, vegetais ou minerais, não preparados ou em recinto descoberto;
- 2) Enfermarias de animais;
- 3) Canis;
- 4) Cortelhos ou pocilgas;
- 5) Matadouros;
- 6) Ménageries;
- 7) Depósito de ossos frescos;
- 8) Depósito de trapo.

dos na tabela aprovada pela Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto, deverão ficar sempre afastados das habitações, sendo definida uma zona de protecção na qual não devem ser licenciadas construções com fins habitacionais. Estas zonas de protecção são definidas, caso a caso, pelas câmaras municipais.

Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval. - Alvarás de licença emitidos pela Câmara Municipal do Cadaval.

Legislação aplicável. - Portaria n.º 6065, de 30 de Março de 1929 - regula a concessão de alvarás de licença dos estabelecimentos insalubres, incómodos, perigosos e tóxicos. Entidade com jurisdição. - Compete às câmaras municipais licenciar este tipo de estabelecimentos e definir a sua zona de protecção.

Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - É estabelecido no Regulamento do PDM do Cadaval, artigo 70.º, licenciamento de estabelecimentos insalubres ou incómodos, a regulamentação específica sob jurisdição da Câmara Municipal do Cadaval.

FICHA B15

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de gasoduto de alta pressão

Descrição de servidão. - A projectada rede geral de gás natural é constituída no concelho do Cadaval pelo troço do gasoduto de alta pressão Alcoentre-Cadaval-Bombarral.

A rede geral de gás natural obedece às normas do Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de Outubro, e da Portaria n.º 695/90, de 20 de Agosto.

Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval. - Troço do gasoduto de alta pressão Alcoentre-Cadaval-Bombarral, quando da sua instalação.

Legislação aplicável:

Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de Outubro - estabelece as normas de construção e de segurança das instalações, gasodutos e redes de distribuição de gás canalizado a implementar no território nacional;

Portaria n.º 390/94, de 17 de Junho - estabelece o regulamento técnico relativo ao projecto, construção, exploração e manutenção do gasoduto de transporte de gases combustíveis;

Portaria n.º 696/90, de 20 de Agosto - estabelece o regulamento técnico relativo à instalação, exploração e ensaio dos postos de redução de pressão a instalar nos gasodutos de transporte e nas redes de distribuição de gases combustíveis.

Entidade com jurisdição. - Direcção-Geral de Energia.

Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - A estabelecida na legislação aplicável.

Observação. - É proposto um espaço-canal de reserva para o traçado do gasoduto, extensão da rede de alta pressão para distribuição regional, troço Alcoentre-Cadaval-Bombarral.

FICHA CI

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de defesa nacional

Descrição da servidão. - As instalações de interesse para a defesa nacional, militares ou não (refinarias, depósitos de combustíveis, fábricas de armamentos, pólvora e explosivos, e estabelecimentos industriais privados destinados a fins militares), estão sujeitas a servidões, que podem ser particulares ou gerais, conforme são ou não especificados os condicionamentos nas áreas de servidão no decreto que as instituir. Quando a servidão for geral, considera-se que a área terá 1 km de largura, contada a partir do perímetro da área ocupada pela organização ou instalação; quando a servidão for particular, a área de servidão terá a largura que constar do decreto que a instituir. Nessas zonas de protecção qualquer actividade ou forma de ocupação mencionada no decreto que instituir a servidão será condicionada à prévia autorização da entidade competente.

Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval:

FAP - radar da Força Aérea, localizado na serra de Montejunto;

FAP - Quartel da Força Aérea, Esquadra n.º 11, Grupo de Detecção, Conduta e Intersecção, serra de Montejunto;

FAP - Base Aérea, Ota; o concelho do Cadaval está abrangido parcialmente pela servidão militar, área de desobstrução da Base Aérea da Ota.

Legislação aplicável:

Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955 - define o regime das zonas confiantes com organizações ou instalações militares ou de interesse para a defesa nacional;

Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964 - define as entidades a quem compete o estudo da constituição, alteração ou extinção das servidões militares;

Portaria n.º 22 591, de 23 de Março de 1967 - define as entidades militares que têm intervenção no estabelecimento das servidões militares;

Lei n.º 29/82, de 11 de Dezembro - Lei da Defesa Nacional e das Forças Armadas.

Entidade com jurisdição. - Nas zonas sujeitas a servidão militar não poderão ser licenciados quaisquer trabalhos ou actividades sem autorização do Ministro da Defesa Nacional, ouvido o chefe do estado-maior do ramo competente. Esta competência encontra-se actualmente delegada no Chefe do

Estado-Maior-General das Forças Armadas e nos Chefes do Estado-Maior dos três ramos das Forças Armadas, os quais têm poder de subdelegação.

Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - Observância das zonas de protecção e áreas de servidão estabelecidas pela Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955.

FICHA D1

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Servidão de marcos geodésicos

Descrição da servidão. - Os marcos geodésicos, destinados a assinalar pontos fundamentais nas cartas de levantamentos topográficos, devem ser protegidos por forma a garantir a sua visibilidade.

Assim, nas proximidades dos marcos, considerando-se como mínima a área envolvente com 15 m de raio, qualquer construção ou plantação só poderá ser autorizada desde que não prejudique a visibilidade dos marcos. Referência do local sujeito a servidão no concelho do Cadaval:

Alto da Aboboreira (fl. 350);

Dagorda;
Bacalhau;
Peral;
Vale de Abrigo;
Estorninho;
Pêro Moniz;
Chão do Sapo;
Fadagosa;
Quinta da Agueira;
Sisteiro (fl. 351);
Todo o Mundo;
Alvaris;
Escarção;
Vale de Figueira;
Vinheira;
Silheira;
Zambujeiro;
Estornadiço (fl. 362);
Vale de Francos;
Gradil;
Lomba;
Cabeça Gorda;
Costa;
Moinho do Céu;
Penedo dos Ovos;
Bicha (fl. 363);
Espigão;
Penha do Meio Dia;
Montejunto.

Legislação aplicável. - Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril - estabelece zonas de protecção aos marcos geodésicos.

Entidade com jurisdição. - Compete ao Instituto Português de Cartografia e Cadastro autorizar o licenciamento de projectos de obras ou planos de arborização na proximidade de marcos geodésicos.

Regulamentação de uso no âmbito do PDM. - É constituída uma área de protecção condicionada correspondente à área envolvente com 15 m de raio ao centro, de todos os marcos geodésicos assinalados, sob jurisdição do IPCC e da Câmara Municipal do Cadaval.

ANEXO II

Identificação das abreviaturas inseridas no texto do Regulamento

AIA - avaliação de impacte ambiental.

AMC - Assembleia Municipal do Cadaval.

ANA, E. P. - Aeroportos e Navegação Aérea, E. P.

AT - alta tensão.

BC - Biótopo Corine.

CCRLVT - Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo.

CM - caminho municipal.

CMC - Câmara Municipal do Cadaval.

CP - Caminhos de Ferro Portugueses.

DAC - Direcção de Aeronáutica Civil.

DGOT - Direcção-Geral do Ordenamento do Território.

DRARNLVT - Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais de Lisboa e Vale do Tejo.

EIA - estudo de impacte ambiental.

EM - estrada municipal.

EN - estrada nacional.

FAP - Força Aérea Portuguesa.

IF - Instituto Florestal.
IGM - Instituto Geológico e Mineiro.
INAG - Instituto Nacional da Água.
IPPAR - Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.
JAE - Junta Autónoma de Estradas.
MA - Ministério da Agricultura.
MARN - Ministério do Ambiente e Recursos Naturais.
MDN - Ministério da Defesa Nacional.
PDMC - Plano Director Municipal do Cadaval.
RAN - Reserva Agrícola Nacional.
REN - Reserva Ecológica Nacional.
RTP - Rádio Televisão Portuguesa.
SNB - Serviço Nacional de Bombeiros.
ICN - Instituto da Conservação da Natureza.
IPCC - Instituto Português de Cartografia e Cadastro.

ANEXO III

Manual de apoio à gestão

A) Preâmbulo

O Plano Director Municipal do Cadaval, elaborado nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, actualizado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, é o instrumento de ordenamento do território que estabelece a estrutura espacial do seu território municipal, a classificação dos espaços e o regime da sua utilização, visando garantir os princípios de um correcto ordenamento, satisfazer os objectivos de desenvolvimento propostos para o prazo da sua vigência e enquadrar os planos, programas e projectos de iniciativa municipal ou em que participa. O Plano Director Municipal do Cadaval garante os seguintes princípios:

- a) Aplicação das disposições legais e regulamentares vigentes e dos princípios gerais do ordenamento, urbanismo, salvaguarda e valorização do património natural e cultural;
- b) Articulação com planos, programas e projectos de âmbito regional e intermunicipal;
- c) Compatibilização da protecção e valorização das diferentes classes de espaços;
- d) Participação e informação da população, suas associações e órgãos representativos;
- e) Salvaguarda dos direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos;

e visa satisfazer os seguintes objectivos, consignados na lei, designadamente os que se referem a:

- a) Fixação da população de acordo com as necessidades sustentadas de desenvolvimento, sem rupturas entre os meios rural e urbano, criando-se as indispensáveis condições de habitabilidade através da melhoria da acessibilidade e da implantação das infra-estruturas básicas e equipamentos colectivos necessários ao correcto desenvolvimento de todas as actividades;
- b) Salvaguarda e protecção das paisagens e sítios, dos ambientes naturais e dos valores culturais, numa perspectiva integrada de conservação da natureza, gestão racional dos recursos naturais e salvaguarda da sua capacidade de renovação, através da adequação das culturas e usos do solo às condições naturais e potencialidades locais, e através da restrição das implantações urbanas e actividades desordenadas;
- c) Respeito pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional, hídrico, florestal e das servidões e restrições de utilidade pública existentes;
- d) Salvaguarda da implantação das infra-estruturas básicas e equipamentos de apoio às actividades económicas e sua rentabilização para um desenvolvimento global e integrado, com optimização dos recursos financeiros a mobilizar;
- e) Compatibilização e harmonização dos conflitos gerados na ocupação, uso e transformação do solo, tendo por objectivo o respeito pelos princípios expressos.

O Plano Director Municipal do Cadaval enquadra as seguintes linhas orientadoras:

- a) Preparação do concelho para acolher sem rupturas o máximo de oportunidades de desenvolvimento que se lhe ofereçam, tendo em conta a concretização das novas acessibilidades;
- b) Incentivo da manutenção da qualidade ambiental, resistindo a um crescimento espontâneo, gerindo as pressões e impedindo a desqualificação e o consumo inadequado do espaço;
- c) Salvaguarda do espaço agrícola e florestal, não o comprometendo com a constituição de áreas urbanizáveis espectantes;
- d) Defesa como estratégia comum a todas as opções urbanas, da qualidade, da competitividade e da funcionalidade das soluções, associadas a uma clara imagem de um futuro que se constrói e em que se sedimentam os valores sociais, culturais e económicos mais enraizados da população;
- e) Promover o desenvolvimento industrial;
- f) Valorizar as potencialidades turísticas;
- g) Assumir a função residencial relativamente a Caldas da Rainha, Torres Vedras, Bombarral e Lisboa;
- h) Desenvolver o sector terciário;
- i) Desenvolver o aproveitamento dos recursos naturais de pequena escala;
- j) Assumir uma efectiva política de gestão dos solos pela Câmara Municipal do Cadaval.

No que respeita ao manual de apoio à gestão, este apresenta-se diferenciado nas seguintes disposições:

- 1) Disposições indicativas do tipo 1. - Disposições indicativas que permitem uma melhor ponderação e aplicação das disposições estabelecidas no Regulamento. Aplicam-se ao licenciamento em áreas urbanas, espaços industriais, espaços de indústria extractiva, espaços agrícolas, espaços florestais, espaços aquícolas; ao licenciamento de instalações insalubres, incómodas, perigosas ou tóxicas, ao controlo da poluição e aos estudos de impacte ambiental;
- 2) Disposições indicativas do tipo 2. - Disposições indicativas que permitem decidir sobre o licenciamento de usos e actividades específicas, em classe ou categoria de espaço regulamentada. Aplicam-se ao licenciamento em zonas com vocação turística;
- 3) Disposições indicativas do tipo 3. - Disposições indicativas que permitem salvaguardar o licenciamento de usos e actividades em áreas submetidas ou a submeter ao regime especial de protecção em classe ou categoria de espaço regulamentado. Aplicam-se ao licenciamento em zonas com valor cultural e ao património cultural.

B) Disposições indicativas

1 - Disposições indicativas do tipo 1:

1.1 - Áreas urbanas. - As áreas urbanas são regulamentadas no âmbito do PDM do Cadaval, de acordo com o nível da sua hierarquização no concelho. Nessa hierarquização são ponderados a dimensão urbana, a população residente, a taxa de crescimento, a hierarquia funcional, a acessibilidade, a localização face ao modelo de desenvolvimento, a evolução tendencial recente.

Áreas urbanas do nível I - vila do Cadaval/Adão Lobo:

Constitui a área urbana principal do concelho, sua sede e única área urbana do nível I, com funções regionais bem consolidadas como centro administrativo de actividades, equipamentos e serviços, e dispendo de uma estrutura urbana em franco desenvolvimento.

O seu perímetro urbano é o definido na planta de ordenamento e na planta da área urbana, nele se incluindo a área urbana inicial, constituindo a sua área central, e as áreas de expansão consolidadas e por consolidar da área urbana inicial. Estas áreas dispõem de uma boa acessibilidade e de boas condições de exposição e implantação para a construção, tendo a sua progressiva ocupação resultado da diversificação de actividades e serviços e consequente procura de terrenos para construção. A delimitação da área urbana toma em consideração as edificações e infra-estruturas urbanísticas, redes de transportes colectivos, equipamentos públicos, actividades e serviços já existentes e ainda o corredor de reserva para a futura construção da

variante ao Cadaval. Procura circunscrever o crescimento da vila do Cadaval de modo a rentabilizar, para um horizonte de médio prazo, os investimentos realizados e a realizar para completamento e consolidação do tecido urbanizado existente, e de modo ainda a garantir a salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional, corredores de infra-estruturas e demais servidões e restrições de utilidade pública. No seu perímetro urbano incluem-se espaços urbanos e espaços urbanizáveis.

Áreas urbanas do nível II - Vilar:

Constitui a área urbana que corresponde, a seguir à vila do Cadaval, à estrutura urbana mais consolidada, bem servida de vias de comunicação e equipamentos públicos, com condições de maior desenvolvimento e estrategicamente melhor localizadas face ao modelo de desenvolvimento adoptado.

O seu perímetro urbano é definido na planta de ordenamento e na planta da área urbana, neles se incluindo as áreas urbanas iniciais e as áreas de expansão recente, constituídas por disporem de boa acessibilidade e de boas condições de exposição e implantação para a construção. A delimitação da área urbana segue critério idêntico ao adoptado para a área urbana do nível I. Nelas se incluem espaços urbanos e espaços urbanizáveis.

Áreas urbanas do nível III - Painho, Murteira, Vermelha:

Constituem as áreas urbanas ainda com alguma importância funcional no concelho do Cadaval, dispoendo de uma boa acessibilidade e de equipamentos públicos de apoio às áreas mais interiores do concelho do Cadaval. Correspondem também a centros urbanos com estruturas urbanas bem individualizadas e com reconhecidos valores sócio-culturais.

Os seus perímetros urbanos são os definidos na planta de ordenamento, prevendo-se áreas de expansão delimitadas com critério idêntico ao adoptado para as áreas urbanas dos níveis I e II. Nelas se incluem espaços urbanos e espaços urbanizáveis.

Áreas urbanas do nível IV - Chão do Sapo, Alguber, Dagorda, Figueiros, Cercal, Pêro Moniz:

Constituem as demais áreas urbanas com funções centrais na estrutura funcional do concelho do Cadaval, quer por disporem dos equipamentos públicos de base próprios de sede de freguesia, quer por se implantarem em eixos de acessibilidade da rede municipal de estradas e caminhos, conferindo-lhe a função de pólos intermediários no fornecimento de bens e serviços às populações mais inferiorizadas do concelho.

Os seus perímetros urbanos são os definidos na planta de ordenamento, prevendo-se áreas de expansão induzida pelo crescimento urbano que se prevê gerar com o incremento da rede rodoviária nacional.

Áreas urbanas do nível V. - Pragança, Sobrena, Rochaforte, Avenal, Lamas, Peral.

Áreas urbanas existentes e não referidas anteriormente: Constituem as áreas urbanas sem funções relevantes na estrutura funcional do concelho do Cadaval, em que o seu perímetro urbano é objecto de delimitação na planta de ordenamento, nos termos do artigo 62.º do

Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, por neles ocorrerem um conjunto de edificações, algumas infra-estruturas urbanísticas, espaços públicos, equipamentos públicos, actividades e serviços, que os individualizam como lugar na rede urbana do Cadaval.

1.1.1 - Área urbanizada ou urbanizável industrial. - As áreas urbanizadas ou urbanizáveis industriais deverão ser objecto de licenciamento municipal como loteamento industrial com regulamento próprio, tendo por objectivo preferencial a instalação de actividades industriais da classe C, interessando ao perfil económico da região e ao modelo de desenvolvimento do Cadaval e da área urbana em que se localizam.

a) Nos espaços urbanos e espaços urbanizáveis, apenas nas áreas urbanizadas ou urbanizáveis industriais devidamente individualizadas, poderão ser licenciadas novas actividades industriais da classe C.

b) As actividades industriais da classe D poderão ser autorizadas nos espaços urbanos e espaços urbanizáveis, dentro ou fora das respectivas áreas urbanizadas ou urbanizáveis industriais.

c) As actividades industriais da classe D que se venham a localizar nas áreas urbanas fora das áreas urbanizadas ou urbanizáveis industriais poderão exercer-se quer em edifícios próprios quer em edifícios destinados a outras finalidades, designadamente a

habitacional, desde que se observem as restrições impostas a estas actividades, contidas no Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, em especial no que se refere às limitações decorrentes de eventuais incómodos que este tipo de actividades poderão causar a terceiros.

d) Nas áreas urbanizadas ou urbanizáveis industriais poderão ser autorizadas ainda actividades complementares das industriais, com elas directamente relacionadas, tais como armazéns, comércio, serviços, transportes, etc.

e) As actividades industriais que necessitem mais do que 3 ha de área de terreno para a sua implantação terão de se localizar nas áreas industriais, categoria de espaço da classe de espaço industrial.

f) As normas provisórias, planos de urbanização ou planos de pormenor das áreas urbanas onde ocorram áreas urbanizadas ou urbanizáveis industriais definirão o regime das actividades industriais licenciáveis, bem como os condicionamentos urbanísticos não especificados no Regulamento do PDM - altura máxima, alinhamentos e afastamentos da edificação, índices de ocupação e de utilização, etc. -, os limites de poluição e de consumos de água e de electricidade.

g) A utilização de outras fontes de energia, para além da energia eléctrica, nomeadamente gás combustível, energia eólica, solar, química, nuclear ou outra, bem como a retenção ou utilização de gases sob pressão, combustíveis ou não, deverá ser objecto de apreciação própria e respeitar os condicionalismos e licenciamentos exigidos.

1.1.2 - Licenciamento de loteamentos, obras de urbanização e edificações:

a) O licenciamento de loteamentos, obras de urbanização e edificação far-se-á nos termos da lei geral, com respeito pelo regime jurídico dos loteamentos urbanos e obras de urbanização estabelecido no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, alterado pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto, e regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 63/91, de 29 de Novembro, Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, e com respeito pelo regime jurídico de licenciamento municipal de obras particulares estabelecido no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, e Lei n.º 29/92, de 5 de Agosto.

b) Nas áreas urbanas a execução das redes de arruamentos, infra-estruturas urbanísticas, zonas verdes públicas e equipamentos colectivos a cargo da Câmara Municipal do Cadaval efectuar-se-á de acordo com a programação estabelecida nos planos de actividades e não implica a sua execução na vigência do PDMC.

c) É permitido à Câmara Municipal do Cadaval, nos termos do artigo 13.º e da alínea 2.d) do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e das alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, recusar licenças de loteamentos, obras de urbanização e edificação nas classes de espaço urbano, espaço urbanizável e espaço industrial.

d) Se o prédio a lotear já estiver servido por infra-estruturas ou não se justificar a localização de qualquer equipamento público, nos termos dos pontos do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, não há lugar a cedências para esses fins, ficando no entanto o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal do Cadaval uma compensação em numerário ou em terreno, a integrar no domínio municipal e localizado no concelho, de valor equivalente, conforme referido nos n.os 5 e 6 do já referido artigo 16.º

e) O critério que permite avaliar e converter em numerário a compensação referida na alínea b) será fixado por postura municipal.

1.1.3 - Equipamento desportivo. - A programação do equipamento desportivo deve observar as disposições do Despacho Normativo n.º 78/85, de 21 de Agosto, e da Lei n.º 1/90, de 13 de Janeiro.

1.1.4 - Taxa municipal a cobrar pela realização de infra-estruturas urbanísticas. - O valor da taxa municipal a cobrar pela realização de infra-estruturas urbanísticas, a que se refere a alínea a) do artigo 11.º da Lei n.º 1/87, de 6 de Janeiro, e conforme previsto no artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, será fixado em regulamento municipal.

1.1.5 - Materiais de revestimento e cores a aplicar no exterior das edificações. - Os materiais de revestimentos e cores a aplicar no exterior das edificação serão fixados em regulamento municipal.

1.2 - Espaços industriais. - Nos termos do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, Regulamento de Instalação e Laboração de Estabelecimentos Industriais, as

actividades industriais são distribuídas pelas classes A, B, C e D, tendo em conta o grau de risco para o homem e o ambiente inerente ao seu exercício, nos termos da tabela anexa à referida legislação. O licenciamento das actividades industriais das classes A e B, ou ocupando uma área de terreno superior a 3 ha, apenas poderá verificar-se nas áreas industriais.

a) São constituídas as áreas industriais do Cadaval e da Murteira, objecto de licenciamento municipal como loteamento industrial, com regulamento próprio, tendo por objectivo preferencial a instalação de actividades industriais interessando ao perfil económico da região e ao modelo de desenvolvimento do concelho do Cadaval e da área em que se localizam.

b) As normas provisórias, planos de urbanização ou planos de pormenor das áreas industriais definirão o regime das actividades industriais nessas áreas, bem como os condicionamentos urbanísticos, limites de poluição e de consumos de água e de electricidade, as características das edificações e da ocupação do solo e os demais requisitos de observância obrigatória para o seu licenciamento.

c) Fora das áreas industriais poderão ainda ser licenciados novos estabelecimentos industriais das classes C e D e das seguintes actividades económicas, desde que técnica e economicamente justificados, e que observem o estabelecido no Regulamento do PDM relativamente à classe de espaço em que se localizem:

Indústrias extractivas;

Indústrias de fabricação de materiais de barro para construção e materiais refractários;

Indústrias de apoio e complementares das actividades agrícola, pecuária e florestal.

1.2.1 - Licenciamento de estabelecimentos industriais. - Os estabelecimentos e actividades industriais estão sujeitos a licenciamento industrial, sendo os processos de licenciamento organizados de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º n.º 109/91, de 15 de Março, parcialmente alterado pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto, e complementado pelo Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

1.2.2 - Licenciamento de grandes superfícies comerciais. - As grandes superfícies comerciais estão sujeitas a licenciamento municipal, sendo os processos de licenciamento organizados de acordo com o Decreto-Lei n.º 258/92, de 20 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 83/95, de 26 de Abril, e conforme ainda o Despacho conjunto MPAT/MCT de 16 de Julho de 1993, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 202, de 28 de Agosto de 1993.

1.3 - Espaços de indústria extractiva. - A exploração deste recurso, em especial areias, saibros, argilas, calcários e cascalhos, deverá ser acautelada de modo a minimizar o impacto negativo provocado e garantir a salvaguarda da qualidade ambiental. A fim de garantir o equilíbrio ecológico, é condicionada a localização e dimensão das explorações, assim como é imposta a recuperação ulterior dos vazios. É objecto de legislação específica.

1.4 - Espaços agrícolas. - Neste espaço dever-se-á ter em atenção a conservação da natureza e da paisagem, através da protecção dos biótopos não agrícolas e dos elementos caracterizadores da paisagem, tais como trechos de vegetação natural, linhas de água, charcos, muros de compartimentação, socalcos e outros. Dever-se-á ainda recorrer a métodos de produção agrícola compatíveis com as exigências de protecção do ambiente e a preservação do espaço natural, nos termos do Regulamento (CEE) n.º 2078/92, de 30 de Junho. Ainda nos termos do Decreto-Lei n.º 31/94, de 2 de Maio, e da Portaria n.º 199/94, de 4 de Junho, incentiva-se a utilização alternativa das terras agrícolas, por meio de arborização, e o desenvolvimento de actividades florestais nas explorações agrícolas.

a) Visando obter a melhoria das estruturas agrícolas e conseqüentemente dos rendimentos e condições de vida ao nível das outras actividades, na área agrícola da RAN incentivam-se as acções a seguir indicadas, as quais deverão dar cumprimento à legislação aplicável:

Emparcelamento e fraccionamento de prédios rústicos e de explorações agrícolas

(Decreto-Lei n.º 384/88, de 25 de Outubro, e Decreto-Lei n.º 103/90, de 22 de Março);

Aproveitamento hidroagrícola (Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho; Decreto

Regulamentar n.º 84/82, de 4 de Novembro; Decreto Regulamentar n.º 86/82, de 12 de Novembro; Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de Abril; Decreto

Regulamentar n.º 2/93, de 3 de Março);

Implantação de sistemas de rega e drenagem;
Vulgarização agrícola, nomeadamente quanto ao uso adequado de fertilizantes e produtos fitossanitários.

b) Na área agrícola da Reserva Agrícola Nacional não são permitidas, nos termos do regime da Reserva Agrícola Nacional:

Quaisquer actividades que possam reduzir ou prejudicar directa ou indirectamente a capacidade produtiva dos solos; Alterações significativas do uso dos solos que impliquem alterações irreversíveis da topografia do solo e ou inviabilizem a sua reutilização agrícola;

Operações de florestação e silvícolas não decorrentes de projectos aprovados pelo IF, não se incluindo nelas a constituição das sebes quebra-vento nos limites dos prédios, ou das parcelas, ao longo dos caminhos e linhas de água.

1.5 - Espaços florestais:

1.5.1 - Áreas florestais de produção:

a) Para a florestação de rápido crescimento (FRC) é obrigatória a instalação ou conservação de corredores ecológicos ao longo das linhas de água principais, constituídas pela vegetação natural ou com recurso a folhosas tradicionais - Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho.

b) É obrigatória a instalação de faixas de folhosas mais resistentes ao fogo ao longo da rede viária e divisional no caso de arborizações com FRC, sempre que as condições o permitam - Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho.

c) Nos projectos de arborização ou rearborização à base de resinosas, em especial de pinheiro-bravo ou de eucaliptos, nunca deverão as manchas exceder 100 ha sem serem cantonadas por faixas de folhosas mais resistentes ao fogo, nomeadamente ao longo das linhas de água - Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro, Decreto-Lei n.º 180/89, de 30 de Maio.

d) Deverão ser preservados todos os núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais folhosas, nomeadamente carvalhos, freixos, amieiros e castanheiros - Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro, Decreto-Lei n.º 180/89, de 30 de Maio.

e) No caso de FRC, os projectos de arborização que incidam sobre áreas superiores a 350 ha, ou de que resultem áreas de idêntica ordem de grandeza na continuidade de povoamentos preexistentes das mesmas espécies, terão obrigatoriamente de incluir um estudo de avaliação do impacte ambiental e um parecer da Câmara Municipal do Cadaval, nos termos do Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio.

f) As acções de arborização ou rearborização com recurso a FRC que envolvam áreas superiores a 50 ha, considerando-se para este limite a inclusão de povoamentos preexistentes das mesmas espécies, necessitam de autorização prévia do IF; o pedido de autorização deve ser acompanhado do projecto de arborização e do respectivo plano previsional de gestão - Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio.

g) Nas zonas menos favoráveis para o *Eucalyptus globulus*, a utilização daquela espécie nunca deverá ultrapassar 60% da área útil de arborização, devendo na restante área ser instaladas e fomentadas espécies tradicionais da região. Do ordenamento da área de implantação do projecto deverá resultar uma compartimentação equilibrada, com parcelas contínuas nunca superiores a 20 ha, destinadas a cortes finais faseados em mais de uma época de corte - Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho.

1.5.2 - Medidas preventivas contra incêndio. - Como medidas preventivas no espaço florestal, durante a época de fogos florestais, observam-se as seguintes disposições:

a) Interdição:

- 1) De fogo de qualquer espécie, incluindo fumar;
- 2) De queima de lixos, no seu interior e numa faixa limitrofe de 100 m, bem como nas lixeiras situadas a menos de 500 m do seu limite;
- 3) De queimadas no seu interior e na sua periferia até 300 m dos seus limites;
- 4) De lançamento de foguetes ou fogo de artifício no seu interior e numa faixa mínima de 500 m a contar do seu limite;
- 5) De lançamento de balões com mecha acesa no seu interior e na área do município;
- 6) De utilização de máquinas, incluindo locomotivas, quando não estejam equipadas com dispositivos de retenção de faúlhas ou faíscas e tapa-chamas de escape;

7) Do licenciamento de instalações industriais sem dispositivos adequados de segurança e combate de incêndios;

b) Obrigatoriedade:

- 1) De limpeza de mata ou de produtos de exploração florestal, incluindo material lenhoso abandonado, nos caminhos e bermas da floresta, aceiros ou corta-fogos;
- 2) Da limpeza do mato num raio de 50 m à volta das habitações, dependências, estaleiros, armazéns, oficinas e outras instalações.

Como medidas preventivas complementares deverão ainda observar-se as seguintes:

- a) Diversidade das espécies vegetais, não devendo as manchas ocupadas por resinosas, em especial pinheiro-bravo, ou de eucaliptos exceder os 100 ha sem serem cantonadas por faixas de folhosas;
- b) Construção de pequenas barragens, açudes ou represas;
- c) Preservação de todos os núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas;
- d) Existência de uma rede viária florestal e de linhas corta-fogos.

1.6 - Espaço aquícola:

- a) Ao longo das margens dos cursos de água que drenam directamente para as albufeiras a constituir e nas suas zonas de protecção deverão ser estabelecidas galerias ripícolas com uma largura mínima de 15 m, constituídas por vegetação autóctone, com os diferentes andares incluindo a frente elástica, a fim de se garantir um maior equilíbrio ecológico e a protecção da zona marginal. Dever-se-á ainda assegurar o controlo dos factores de poluição, designadamente a utilização de pesticidas nas actividades agrícolas e a descarga de efluentes domésticos e industriais nos cursos de água, de forma a salvaguardar as condições de utilização da água para as actividades aquícolas.
- b) O regime de licenciamento de utilização do domínio hídrico, sob jurisdição do INAG, é o estabelecido no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro.

1.7 - Instalações insalubres, incómodas, perigosas ou tóxicas:

- a) De acordo com a alínea e) do n.º 2 do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, compete à Câmara Municipal do Cadaval a concessão, nos termos da lei, de alvarás de licenças para estabelecimento de actividades insalubres, incómodas, perigosas ou tóxicas.
- b) Verificando-se o desrespeito pelas condições impostas na licença, a Câmara Municipal do Cadaval poderá determinar a cassação da licença até que as condições impostas sejam respeitadas.
- c) A Câmara Municipal do Cadaval deverá impedir a tendência de alastramento de estabelecimentos insalubres, incómodos, perigosos ou tóxicos na área do concelho, controlar a sua localização e impor o licenciamento ou transferência, para satisfação das condições de licenciamento dos existentes.

1.7.1 - Suiniculturas:

- a) Na instalação e licenciamento de suiniculturas observar-se-ão, além das disposições estabelecidas no artigo 70.º deste Regulamento, as disposições do Decreto-Lei n.º 233/79, de 24 de Julho, da Portaria n.º 158/81, de 30 de Janeiro, e do Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março.
- b) Nas descargas de águas residuais de suiniculturas observar-se-ão as disposições da Portaria n.º 810/90, de 10 de Setembro.

1.7.2 - Outras pecuárias:

- a) Na instalação e licenciamento de outras pecuárias observar-se-ão, além das disposições estabelecidas no artigo 70.º deste Regulamento, as disposições do Decreto-Lei n.º 182/79, de 15 de Junho.

1.7.3 - Pecuárias caseiras:

a) Por pecuárias caseiras entendem-se as explorações que, pela sua natureza e dimensão, não são susceptíveis de prejudicar os meios ambiente e urbano e não ultrapassem os seguintes limites:

Instalações de suinicultura que comportem até 3 porcas reprodutoras, 1 varrasco e 15 porcos de engorda;

Aviários que comportem até 150 aves;

Cuniculturas que comportem até 180 coelhos;

Vacarias que comportem até 10 bovinos;

Instalações de ovinos que comportem até 20 ovinos;

Instalações de caprinos que comportem até 20 caprinos.

b) As pecuárias referidas na alínea anterior só são autorizadas a título excepcional, sendo o alvará sanitário substituído por uma licença, renovável anualmente.

c) A licença só será atribuída desde que se cumpram as seguintes disposições:

1) Se localizem a mais de 50 m de captação de água ou curso de água, imóvel classificado ou em vias de classificação e edifício público;

2) Estejam asseguradas as condições mínimas de salubridade, concretamente no que respeita a incómodos que possam causar a terceiros;

3) No caso de instalações de suiniculturas, que possuam fossas estanques, com tempo de retenção adequado, acessíveis da via pública para esvaziamento periódico.

d) A licença não será renovada quando se verifique o incumprimento de qualquer requisito especificado nas alíneas anteriores.

e) No caso de reclamações de terceiros, com base no incumprimento referido na alínea 2) da alínea c), compete à Câmara Municipal do Cadaval, em colaboração com a delegação de saúde, verificar as condições de salubridade e a pertinência das reclamações.

1.7.4 - Parques ou depósitos de sucata:

a) Na instalação e licenciamento dos parques ou depósitos de sucata observar-se-ão, além das disposições estabelecidas no artigo 70.º deste Regulamento, as disposições do Decreto-Lei n.º 343/75, de 3 de Julho, Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, Decreto-Lei n.º 219/72, de 27 de Junho, e Decreto-Lei n.º 117/94, de 3 de Maio.

b) A licença só é concedida a título precário, por prazo não superior a três anos, renovável a requerimento dos interessados.

1.7.5 - Depósitos de resíduos, lixos e vazadouros:

a) Na instalação e licenciamento dos depósitos de resíduos, lixos e vazadouros observar-se-ão, além das disposições estabelecidas no artigo 70.º deste Regulamento, as disposições do Decreto-Lei n.º 488/85, de 25 de Novembro, no que se refere aos resíduos sólidos industriais.

b) Nos resíduos com origem nas indústrias transformadoras observar-se-ão as disposições da Portaria n.º 374/87, de 4 de Maio, e do Despacho conjunto MPAT e MIE n.º 374/87, de 4 de Maio.

c) Aos depósitos de resíduos, lixos e vazadouros aplicam-se ainda as disposições do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, do Decreto-Lei n.º 219/72, de 27 de Junho, e do Decreto-Lei n.º 117/94, de 3 de Maio.

1.7.6 - ETAR e fossas sépticas de uso colectivo:

a) Na instalação e licenciamento das ETAR observar-se-ão, além das disposições estabelecidas no artigo 70.º deste Regulamento, as disposições do Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março, Portaria n.º 624/90, de 4 de Agosto, e Directiva (CEE) n.º 91/271.

b) Se o tratamento das ETAR for por lamas activadas, é imposta a criação de uma protecção arbórea em redor da mesma, para evitar o espalhamento de aerossóis para a atmosfera. As lamas geradas nas ETAR, se não torem tratadas, terão como destino final o aterro sanitário, onde deverão ser bem acondicionadas.

1.7.7 - Depósitos de combustíveis:

a) Na instalação e licenciamento de depósitos de combustíveis observar-se-ão as disposições estabelecidas no artigo 70.º deste Regulamento e no Decreto-Lei n.º 246/92, de 30 de Outubro.

1.8 - Controlo de poluição. - Deverá minimizar-se a ocorrência de poluição preventivamente através de uma correcta ocupação, uso e transformação do solo. Complementarmente e nas actividades que o requirem, proceder-se-á ao seu controlo, visando a salvaguarda e protecção do ambiente e dos recursos naturais afectados no seu equilíbrio e a minimização dos seus impactes negativos.

1.8.1 - Poluição da água:

a) Os critérios e normas de qualidade com a finalidade de proteger, preservar e melhorar a água em função dos seus principais usos, são os estabelecidos no Decreto-Lei n.º 70/90, de 2 de Março, e Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março, e mais legislação aplicável.

1.8.2 - Poluição do solo:

a) É proibida a deposição de resíduos sólidos ou líquidos fora das áreas de aterro sanitário e das áreas licenciadas como depósito de sucata, de resíduos, lixos e vazadouros.

b) Prioritariamente, os resíduos urbanos e industriais deverão ser reciclados.

c) A deposição de lamas no solo tem de respeitar o estabelecido no Decreto-Lei n.º 446/91, de 22 de Novembro.

d) A recolha, armazenagem e queima de óleos usados tem de respeitar o estabelecido no Decreto-Lei n.º 88/91, de 23 de Fevereiro, e Portaria n.º 240/92, de 25 de Março.

1.8.3 - Poluição do ar:

a) As normas e disposições referentes à qualidade do ar, com a finalidade de assegurar a prevenção da poluição atmosférica, são estabelecidas no Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro, e na Portaria n.º 91/93, de 31 de Maio, que fixa os valores das concentrações dos efluentes na atmosfera.

b) É proibida a queima de resíduos de qualquer espécie, com excepção da que for feita em equipamentos adequados e licenciados pelas entidades competentes.

c) A evacuação de fumos nas edificações terá que efectuar-se sempre pelo interior da construção e nas condições estabelecidas no RGEU.

1.8.4 - Poluição sonora:

a) As normas e disposições referentes à protecção do ambiente contra o ruído são as constantes no Decreto-Lei n.º 251/87, de 24 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 292/89, de 2 de Setembro.

1.9 - Estudos de impacte ambiental. - Compete à Câmara Municipal do Cadaval exigir, de acordo com a lei, a elaboração de estudo de impacte ambiental para todas as actividades sujeitas a licenciamento municipal constantes do anexo III ao Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho, e referidos no Decreto Regulamentar n.º 88/90, de 27 de Novembro.

2 - Disposições indicativas do tipo 2:

2.1 - Zonas com vocação turística. - Consideram-se zonas com vocação turística as áreas com aptidão para o turismo cultural e social de âmbito regional e que se referem no concelho do Cadaval a áreas do interior. Estas áreas, associadas a ocorrências de interesse turístico e sensíveis no que se refere à protecção do património natural e património edificado, terão na sua utilização que atender não só à sua regulamentação específica para viabilização do uso turístico proposto - o que implica a implantação das indispensáveis infra-estruturas e equipamentos -, como ainda à regulamentação de protecção dos valores sensíveis do património a preservar e à regulamentação específica da classe de espaço em que se localizem.

a) No concelho do Cadaval são consideradas as seguintes zonas com vocação turística, ainda que não constituindo uma categoria de espaço regulamentado como tal no âmbito do PDMC, onde os empreendimentos turísticos previstos no Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, poderão pela sua localização ser considerados de interesse para o turismo, a fim de se poderem candidatar ao Sistema de Incentivos Financeiros ao Investimento no Turismo:

A área de equipamento turístico da serra de Montejunto, localizada na proposta Área de Paisagem Protegida da Serra de Montejunto, com especial aptidão para o turismo ambiental, social e cultural; A área central da vila do Cadaval, com especial aptidão para o turismo cultural, correspondente à zona a preservar da área urbana do Cadaval; As zonas de caça associativa, sujeitas ao regime cinegético especial, abrangendo parte das freguesias de Cercal e Lamas.

b) Nas zonas com vocação turística referidas, e nas condições previstas no Regulamento do PDMC para as classes de espaço urbano, urbanizável e agrícola em que se localizam, são permitidas a constituição de estabelecimentos hoteleiros e similares de hoteleiros e empreendimentos turísticos, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, alterado pelos Decreto-Lei n.º 149/88, de 27 de Abril, Decreto-Lei n.º 434/88, de 21 de Novembro, Decreto-Lei n.º 235/91, de 27 de Junho, e Decreto Regulamentar n.º 8/89, de 21 de Março.

c) O licenciamento de estabelecimentos hoteleiros e similares de hoteleiros rege-se pelo estabelecido no Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, Decreto-Lei n.º 149/88, de 27 de Abril, Decreto-Lei n.º 434/88, de 21 de Novembro, e Decreto Regulamentar n.º 8/89, de 21 de Março.

d) Deverá ser assegurada a qualidade da arquitectura e da integração paisagística nos projectos turísticos.

3 - Disposições indicativas do tipo 3:

3.1 - Zonas com valor cultural. - Consideram-se zonas com valor cultural no concelho do Cadaval, ainda que não constituindo uma categoria de espaço regulamentada como tal no âmbito do PDMC, as edificações e ocorrências classificadas como monumento nacional, valor concelhio, ou propostas para classificação, a todas elas se associando como zonas de protecção os locais em que se enquadram. As ocorrências classificadas e propostas para classificação estão identificadas na ficha A16, servidão de imóveis classificados, do anexo I servidões e restrições de utilidade pública, a elas se aplicando as seguintes disposições:

a) A Câmara Municipal do Cadaval, em colaboração com o IPPAR, associações de defesa do património e juntas de freguesia locais, promoverá a classificação dos edifícios e ocorrências propostos para a classificação e a delimitação das correspondentes zonas especiais de protecção;

b) O regime especial dos bens imóveis, edificações e ocorrências, classificados ou propostos para classificação, incluindo a instrução dos processos de classificação, o licenciamento de obras, a fixação de zonas de protecção, as restrições de alienação, observa o estabelecido na Lei n.º 13/85, de 6 de Julho;

c) Nas zonas especiais de protecção instituídas ou propostas devem ser interditas as acções que de algum modo possam prejudicar ou alterar os edifícios e locais nos aspectos que se pretendem proteger e salvaguardar. Enquanto não se promover a delimitação da zona especial de protecção, deve considerar-se como zona de protecção, no âmbito do PDM do Cadaval, a área envolvente do imóvel, ocorrência ou conjunto, com uma largura de 50 m contados a partir dos seus limites;

d) As novas edificações a implantar nas zonas de protecção instituídas ou propostas terão de harmonizar-se com as edificações existentes e integrar-se na envolvente comum. A harmonização implicará condicionamentos na localização, implantação, dimensão, volume, materiais, desenho arquitectónico, de modo que se assegure a protecção e salvaguarda pretendidas;

e) A Câmara Municipal do Cadaval, em colaboração com as entidades com jurisdição local, promoverá, sempre que possível, os incentivos e apoios conducentes à preservação e valorização da área das zonas especiais de protecção;

f) Como medidas de apoio à salvaguarda dos edifícios deverá incentivar-se a reabilitação dos edifícios, adaptando-os quando possível a novas funções, recorrer-se aos programas de reabilitação apoiados pela Administração, incentivar-se a sua conservação pelos seus proprietários;

g) A Câmara Municipal do Cadaval não deverá licenciar qualquer indústria extractiva ou estabelecimento insalubre, incómodo, perigoso e tóxico a uma distância inferior a 1000 m dos limites das zonas especiais de protecção.

3.2 - Património cultural:

a) Sempre que ocorra em qualquer classe de espaço algum bem que pelo seu reconhecido valor próprio constitua património cultural, é dever da Câmara Municipal do Cadaval colaborar com o Estado, demais entidades públicas e municipais na salvaguarda e valorização desse mesmo património.

3.2.1 - Protecção do património cultural:

a) As formas e o regime de protecção do património cultural encontram-se definidos na Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, a qual apresenta os regimes específicos no que concerne aos bens móveis, bens imóveis e património arqueológico.

b) Ainda segundo a referida Lei n.º 13/85, artigo 7.º, a protecção legal dos bens que integram o património cultural assenta na classificação dos mesmos, pelo que no artigo 66.º do presente Regulamento se enumeram os imóveis classificados no concelho, e os imóveis propostos para classificação - Manual de apoio à gestão, 3.1, com valor cultural, se apresentam as medidas de salvaguarda a observar.

Nos casos em que suscite dúvida a delimitação das classes e categorias de espaço na planta de ordenamento, ou das condicionantes na planta de condicionantes, será assegurada pela Câmara Municipal do Cadaval a interpretação dessa delimitação, recorrendo às demais peças desenhadas do PDMC, à verificação no terreno e, se necessário, aos pareceres das entidades da administração central ou regional com jurisdição na área objecto de dúvida e sem prejuízo das regras gerais sobre interpretação de normas e integração de lacunas, artigos 9.º e 10.º do Código Civil.

ANEXO IV

Regulamentação subsidiária

A) Preâmbulo

A Câmara Municipal do Cadaval poderá estabelecer regulamentação subsidiária do PDMC, que respeite as suas atribuições e competência, as disposições do PDMC e da legislação aplicável e que tenha por objectivo disciplinar a ocupação, uso e transformação do solo.

Essa regulamentação poderá revestir a forma de regulamento municipal, postura municipal, plano municipal de ordenamento ou outro instrumento adequado.

Apresentam-se propostas de regulamentos municipais, a submeter pela Câmara Municipal à aprovação da Assembleia Municipal.

B) Regulamentos municipais propostos

1 - Regulamento relativo à taxa municipal a cobrar pela realização de infra-estruturas urbanísticas. - É estabelecida a taxa municipal a cobrar pela realização de infra-estruturas urbanísticas, a que se refere o artigo 11.º, alínea a), da Lei n.º 1/87, de 6 de Janeiro, e conforme previsto no artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

a) A taxa municipal a cobrar pela realização de infra-estruturas urbanísticas aplica-se no licenciamento municipal de loteamentos e obras de urbanização e ainda, quando não tenha havido lugar ao pagamento da taxa, no licenciamento municipal de novas edificações ou de alterações de edificações existentes, quando se verifique aumento da área bruta de pavimento construído acima do terreno.

b) A taxa referida na alínea a) tem o valor que resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$T(\$)=A(m^2)(20\ 000\$I)(WIW^2W^3W^4)$$

em que:

T é o valor da taxa em escudos;

WI e W2 são os valores dos coeficientes de localização, referidos à área regulamenta, da do PDMC, e à zona dessa área regulamentada;

W3 e W4 são os valores dos parâmetros de controlo da urbanização, respectivamente referidos à prioridade e à disponibilidade de infra-estruturas;

A é o valor da área bruta de pavimentos construídos, com exclusão das áreas de estacionamento público ou privado com essa utilização específica;

I é o índice de revisão de preços referentes à base I, considerada quando da entrada em vigor do presente Regulamento.

Os valores de W1, W2, W3 e W4 são, consoante a localização e a utilização a que se referem, os seguintes:

	W1	W2	W3	W4
Área urbanizada do espaço urbano:				
AU de nível I	0,030			
AU de nível II	0,025			
AU de nível III	0,020			
AU de nível IV e V	0,015			
Área urbanizável do espaço urbanizável:				
AU de nível I	0,035			
AU de nível II	0,030			
AU de nível III	0,025			
AU de nível IV e V	0,020			
Área industrial do espaço industrial:				
Todas	0,020			
Empreendimento turístico:				
Todos	0,020			
Zona a preservar		0,8		
Zona a reabilitar		0,8		
Zona consolidada		0,9		
Zona de expansão		1		
Sector programado			0,8	
Sector não programado			1	
Com obras de urbanização a realizar				0,8
Sem obras de urbanização a realizar				1

em que:

AU de nível I - Cadaval/Adão Lobo;

AU de nível II - Vilar;

AU de nível III - Painho, Murteira, Vermelha, Chão de Sapo;

AU de nível IV - Dagorda, Figueiros, Cercal, Pêro Moniz, Alguber;

AU de nível V - Peral, Lamas, Sobrena, Rocha Forte, Avenal, Pragança e demais áreas delimitadas na planta de ordenamento.

Nota. - Quando não haja lugar à aplicação dos coeficientes W2 ou W3 ou W4, considera-se para cada um desses parâmetros o valor 1.

c) O pagamento da taxa referida na alínea a) poderá ser feito em dinheiro ou, em sua substituição, em terreno a integrar no domínio municipal e localizado no concelho, desde que esta modalidade seja requerida pelos interessados e aceites pela Câmara Municipal do Cadaval.

d) O critério que permite avaliar e converter em numerário a compensação referida na alínea c) será fixado por postura municipal.

e) A AMC é a entidade competente para promover a alteração da taxa municipal a cobrar pela realização de infra-estruturas urbanísticas, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal do Cadaval.

2 - Regulamento relativo a materiais de revestimento e cores a aplicar no exterior das edificações:

a) Os materiais de revestimento e cores a aplicar no exterior das edificações, incluindo as coberturas, são objecto de licenciamento pela Câmara Municipal, mediante a apresentação de projecto de revestimento e cores integrado no projecto geral.

b) Nos planos de urbanização, planos de pormenor e planos de salvaguarda e valorização serão definidos os parâmetros sobre materiais de revestimento e cores a aplicar no exterior das edificações a observar na elaboração dos estudos e regulamentos exigidos para o licenciamento municipal de loteamentos e edificações.

c) Nos processos de licenciamento de loteamento urbano é exigida a inclusão do estudo e do regulamento dos materiais de revestimento e cores a aplicar no exterior das edificações e a considerar na elaboração dos projectos de revestimentos e cores referidos na alínea a).

d) Enquanto não forem definidos os parâmetros referidos na alínea b), a elaboração dos projectos de revestimentos e cores e dos estudos e regulamentos referidos nas alíneas a) e c) observará as seguintes disposições gerais:

1) Os materiais de revestimento e cores deverão assegurar a satisfação das exigências de durabilidade e fácil manutenção e reposição;

2) Os materiais de revestimentos e cores deverão assegurar a harmonia cromática da edificação e a sua integração no conjunto urbano em que se inclui;

3) A harmonia cromática da edificação e a sua integração no conjunto urbano deve respeitar igualmente o ambiente natural em que se localiza e evitar impactes dissonantes;

4) Nas zonas a preservar das áreas urbanas a harmonia e integração referidas nas alíneas 2) e 3) da alínea d) tem que respeitar os elementos a proteger;

5) Constituem factores gerais de harmonização cromática e de integração a utilização das cores claras e da tradição local, bem como a utilização de materiais, técnicas e desenhos construtivos dessa mesma tradição ou dela não dissonante;

6) A adopção de materiais, técnicas e desenhos construtivos contemporâneos não constitui só por si motivo de dissonância, pelo que são de aceitar desde que assegurem as demais disposições gerais expressas.

e) Considera-se a habilitação profissional de arquitecto qualificada para a elaboração dos projectos, estudos e regulamentos que se referem no presente articulado; nos casos em que os projectos, estudos e regulamentos não sejam da responsabilidade de técnico com aquela qualificação, compete à Câmara Municipal assegurar, através dos seus serviços técnicos, o cumprimento das disposições estabelecidas neste domínio.

f) A Câmara Municipal é a entidade competente para aprovar os projectos, estudos e regulamentos que se referem no presente articulado