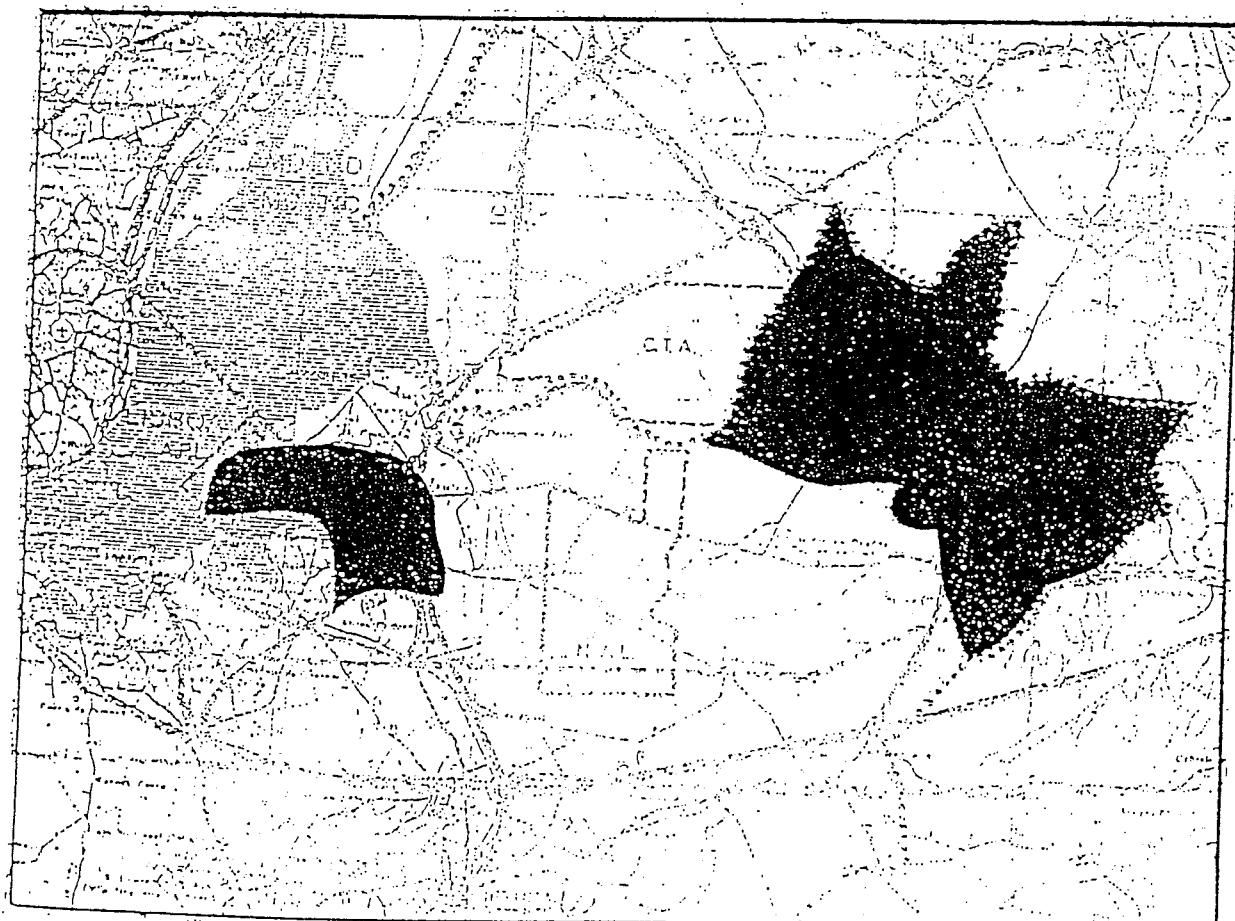


CÂMARA MUNICIPAL DO MONTIJO

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

VOLUME I

Regulamento do P.D.M. do Montijo



P.D.M. DO MONTIJO

REGULAMENTO DO P.D.M. DO MONTIJO

ÍNDICE GERAL

INTRODUÇÃO	1
REGULAMENTO DO P.D.M. DO MONTIJO	8
ANEXO I - CONDICIONANTES / SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	73
ANEXO II - IDENTIFICAÇÃO DAS ABREVIATURAS INSERIDAS NO TEXTO DO REGULAMENTO	149
ANEXO III - MANUAL DE APOIO À GESTÃO	151
ANEXO IV - REGULAMENTAÇÃO SUBSIDIÁRIA	173

P.D.M. DO MONTIJO

REGULAMENTO DO P.D.M. DO MONTIJO

INTRODUÇÃO

ÍNDICE

1 - INTRODUÇÃO	1
2 - CONSTITUIÇÃO DO PDM DO MONTIJO	2
3 - CONSULTA DO PDM DO MONTIJO	4
4 - PRINCÍPIOS GERAIS	6

P.D.M. DO MONTIJO

REGULAMENTO DO P.D.M. DO MONTIJO

INTRODUÇÃO

1995 OUTUBRO

1 - INTRODUÇÃO

O PDM do Montijo consagra os objectivos do município no que respeita à politica de desenvolvimento económico e social, define a sua estrutura espacial e estabelece, através do seu Regulamento, as normas de ordenamento correspondentes à estrutura espacial e à classificação do solo preconizadas para o seu território. No Regulamento incluem-se, além das disposições legais de âmbito geral e como tal aplicáveis ao território do município, as disposições particulares a observar na elaboração dos Planos Municipais de Ordenamento, das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, e no Licenciamento de Loteamentos, Obras de Urbanização e Edificações.

As disposições contidas no Regulamento são as necessárias e suficientes para a gestão de ordenamento do território do município durante o prazo da sua vigência. Quando se verificar que as mesmas são inadequadas, porque desactualizadas, ou porque não consagram os objectivos estabelecidos, dever-se-á proceder à sua revisão nos termos estabelecidos no artº 19º do Decreto Lei nº 69/90, de 2 de Março.

O referido Decreto Lei nº 69/90, de 2 de Março, actualizado pelo Dec. Lei nº 211/92, de 8 de Outubro estabelece o enquadramento legal do PDM do Montijo e a referência base para a sua gestão.

2 - CONSTITUIÇÃO DO PDM DO MONTIJO

O Regulamento do PDM do Montijo encontra-se organizado da seguinte maneira:

Título I - Disposições Gerais, Constituição e Definições

Título II - Classes e Categorias de Espaço

Título III - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Título IV - Condicionantes/Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Título V - Disposições Complementares

Título VI - Disposições Finais

No Título I - Disposições Gerais, Constituição e Definições, refere-se o âmbito de aplicação e regime do PDM do Montijo, a sua constituição e organização, e as definições dos conceitos utilizados que não se encontrem estabelecidas na lei geral.

No Título II - Classes e Categorias de Espaço, referem-se as normas específicas de ordenamento correspondentes a cada "classe de espaço" e "categoria de espaço" estabelecidas no âmbito do PDM do Montijo. A cada "classe de espaço" corresponde um capítulo autónomo com a seguinte organização: definição e caracterização da "classe de espaço" e das "categorias de espaço" contidas nessa classe de espaço; disposições específicas aplicáveis incluindo, normas, parâmetros qualitativos e quantitativos, e disposições legais aplicáveis.

No Título III - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, referem-se as disposições específicas correspondentes às "unidades operativas de planeamento e gestão.

No Título IV - Condicionantes/Servidões e Restrições de Utilidade Pública, referem-se as disposições específicas correspondentes às "condicionantes/ /servidões e restrições de utilidade pública".

No Título V - Disposições Complementares, referem-se as normas correspondentes ao "licenciamento de loteamentos, obras de urbanização e edificações"; ao "licenciamento de estabelecimentos insalubres, incómodos, perigosos e tóxicos" e à resolução de dúvidas, modificação dos limites das classes e categorias de espaços.

No Título VI - Disposições Finais, referem-se as normas da entrada em vigor, prazos e processo de consulta do PDM do Montijo.

O Ordenamento é traduzido graficamente na peça desenhada F.1, Planta de Ordenamento/Perímetros Urbanos, esc. 1/25.000, na qual se delimitam as classes de espaço, as categorias de espaço e os perímetros urbanos, na peça desenhada F.2, Planta de Ordenamento/Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, esc. 1/25.000.

As principais Áreas Urbanas, são graficamente pormenorizados nas peças desenhadas F.4, F.5, F.6 e F.7.

As Condicionantes/Servidões e Restrições de Utilidade Pública e Regimes Nacionais estão traduzidas graficamente na peça desenhada F.3., Planta de Condicionantes, esc. 1/25.000.

A observância dos regimes da RAN, da REN, 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 PDM.

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, 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 nº da peça desenhada.

3 - CONSULTA DO PDM DO MONTIJO

A consulta do PDM do Montijo para efeitos da sua Gestão, deve processar-se como se descreve, e consoante o objectivo da consulta:

- Objectivo 1- Principios 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 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, a Planta das Áreas Florestais e a Planta da Situação Existente.
- Consultar no Manual de Apoio à Gestão do P.D.M. as disposições de carácter indicativo aplicáveis, complementares das disposições do Regulamento.

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

- Consultar a Planta de Ordenamento/Unidades Operativas de Planeamento e Gestão que lhe corresponde para identificar os seus limites;

- Proceder de forma idêntica à estabelecida no Objectivo 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 P.D.M. que se refiram à área delimitada, ou enquadrem a intervenção nessa área.

4 - PRINCIPIOS GERAIS

O ordenamento do território do município do Montijo 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 infraestruturas, 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, sub-solo 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 infraestruturas 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, Fomento Hidro-Agrícola e das Servidões e Restrições de Utilidade Pública existentes;
- d) Salvaguarda da implantação das infraestruturas 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.

De acordo com estes princípios foi estabelecido o Regulamento, o qual define o regime de utilização do território municipal, consoante as áreas delimitadas no PDM do concelho do Montijo.

Finalmente refere-se que o solo natural é objecto de protecção específica pelo que estão sujeitos a licenciamento municipal nos termos do D.L. n.º 139/89, de 28 de Abril, as acções de destruição do revestimento vegetal que não tenham fins agrícolas, bem como ainda as acções de aterro ou escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas do solo arável, aplicando-se às infracções o regime jurídico previsto no referido D.L. n.º 139/89.

P.D.M. DO MONTIJO

REGULAMENTO DO P.D.M. DO MONTIJO

REGULAMENTO

1995 OUTUBRO

P.D.M DO MONTIJO

REGULAMENTO DO P.D.M. DO MONTIJO

REGULAMENTO

ÍNDICE

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS, CONSTITUIÇÃO E DEFINIÇÕES

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS 8

ARTIGO 1º - Âmbito Territorial 8

ARTIGO 2º - Âmbito de Aplicação e Regime 8

CAPÍTULO II - CONSTITUIÇÃO E DEFINIÇÕES 9

ARTIGO 3º - Constituições 9

ARTIGO 4º - Definições 10

TÍTULO II - CLASSES E CATEGORIAS DE ESPAÇO

CAPÍTULO I - CLASSES E CATEGORIAS DE ESPAÇO 13

ARTIGO 5º - Classes de Espaço 13

ARTIGO 6º - Categorias de Espaço 13

CAPÍTULO II - HIERARQUIA DAS ÁREAS URBANAS 15

ARTIGO 7º - Hierarquia das Áreas Urbanas 15

CAPÍTULO III - ESPAÇO URBANO 16

SECÇÃO I - DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO 16

ARTIGO 8º - Espaço Urbano 16

SECÇÃO II - CATEGORIAS DE ESPAÇO URBANO	16
ARTIGO 9º - Categorias de Espaço Urbano	16
ARTIGO 10º - Zonamento das Categorias de Espaço Urbano	17
SECÇÃO III - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS	18
ARTIGO 11º - Parâmetros a Observar na Urbanização do Espaço Urbano	18
ARTIGO 12º - Normas Gerais a Observar na Urbanização e Edificação do Espaço Urbano	20
ARTIGO 13º - Programação dos Equipamentos Colectivos e Espaços Verdes Públicos	21
ARTIGO 14º - Programação da Superfície Comercial	22
CAPÍTULO IV - ESPAÇO URBANIZÁVEL	23
SECÇÃO I - DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO	23
ARTIGO 15º - Espaço Urbanizável	23
SECÇÃO II - CATEGORIAS DE ESPAÇO URBANIZÁVEL	23
ARTIGO 16º - Categorias de Espaço Urbanizável	23
ARTIGO 17º - Zonamento das Categorias de Espaço Urbanizável	24
SECÇÃO III - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS	25
ARTIGO 18º - Parâmetros a Observar na Urbanização do Espaço Urbanizável	25
ARTIGO 19º - Outras Disposições	26
CAPÍTULO V - ESPAÇO VERDE URBANO	26
SECÇÃO I - DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO	26
ARTIGO 20º - Espaço Verde Urbano	26
CAPÍTULO VI - ESPAÇO INDUSTRIAL	27
SECÇÃO I - DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO	27
ARTIGO 21º - Espaço Industrial	27
SECÇÃO II - CATEGORIAS DE ESPAÇO INDUSTRIAL	28
ARTIGO 22º - Categorias de Espaço Industrial	28

SECÇÃO III - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS	28
ARTIGO 23º - Parâmetros a Observar na Urbanização do Espaço Industrial	28
ARTIGO 24º - Normas Gerais a Observar	29
CAPÍTULO VII - ESPAÇO DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA/MINEIRA	29
SECÇÃO I - DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO	29
ARTIGO 25º - Espaço de Indústria Extractiva/Mineira	29
SECÇÃO II - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS	30
ARTIGO 26º - Normas Gerais a Observar	30
ARTIGO 27º - Uso Compatível	30
CAPÍTULO VIII - ESPAÇO AGRÍCOLA	30
SECÇÃO I - DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO	30
ARTIGO 28º - Espaço Agrícola	30
SECÇÃO II - CATEGORIAS DE ESPAÇO AGRÍCOLA	31
ARTIGO 29º - Categorias de Espaço Agrícola	31
SECÇÃO III - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS	32
ARTIGO 30º - Unidades de Cultura dos Terrenos Rústicos	32
ARTIGO 31º - Edificação no Espaço Agrícola	32
ARTIGO 32º - Estufa	35
ARTIGO 33º - Uso Compatível	35
CAPÍTULO IX - ESPAÇO FLORESTAL	36
SECÇÃO I - DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO	36
ARTIGO 34º - Espaço Florestal	36
SECÇÃO II - CATEGORIAS DE ESPAÇO FLORESTAL	36
ARTIGO 35º - Categorias de Espaço Florestal	36
SECÇÃO III - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS	37
ARTIGO 36º - Edificação no Espaço Florestal	37
ARTIGO 37º - Uso Compatível	38

CAPÍTULO X - ESPAÇO AGRO-FLORESTAL	39
SECÇÃO I - DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO	39
ARTIGO 38º - Espaço Agro-Florestal	39
CAPÍTULO XI - ESPAÇO CANAL DE INFRAESTRUTURA	39
SECÇÃO I - DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO	39
ARTIGO 39º - Espaço Canal de Infraestrutura	39
SECÇÃO II - CATEGORIAS DE ESPAÇO CANAL DE INFRAESTRUTURA	40
ARTIGO 40º - Categorias de Espaço Canal de Infraestruturas	40
SECÇÃO III - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS	43
ARTIGO 41º - Acesso à Nova Ponte e Rede Nacional de Estradas	43
ARTIGO 42º - Rede Municipal de Estradas e Caminhos	43
ARTIGO 43º - Rede Ferroviária	44
ARTIGO 44º - Rede Geral de Transporte de Energia em AT	45
ARTIGO 45º - Gasoduto de Alta Pressão e Oleoduto	45
ARTIGO 46º - Adutor da Epal	45
CAPÍTULO XII - ESPAÇO AQUÍCOLA	45
SECÇÃO I - DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO	45
ARTIGO 47º - Espaço Aquícola	45
SECÇÃO II - CATEGORIAS DE ESPAÇO AQUÍCOLA	46
ARTIGO 48º - Categorias de Espaço Aquícola	46
SECÇÃO III - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS	47
ARTIGO 49º - Normas Gerais	47
CAPÍTULO XIII - ESPAÇO AFECTO A INSTALAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO	48
SECÇÃO I - DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO	48
ARTIGO 50º - Espaço Afecto a Instalação de Interesse Público	48

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

SECÇÃO II - INSTALAÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO	48
ARTIGO 51º - Instalações de Interesse Público	48
SECÇÃO III - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS	49
ARTIGO 52º - Normas Gerais	49
TÍTULO III - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	
CAPÍTULO I - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	
	50
ARTIGO 53º - Definição	50
ARTIGO 54º - Identificação	50
TÍTULO IV - CONDICIONANTES/SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	
CAPÍTULO I - CONDICIONANTES/SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	
	52
ARTIGO 55º - Condicionantes/Servidões e Restrições de Utilidade Pública	52
ARTIGO 56º - Servidão de Domínio Público Marítimo	52
ARTIGO 57º - Servidão de Domínio Público Fluvial	52
ARTIGO 58º - Servidão de Terrenos de Margens e Zonas inundáveis	53
ARTIGO 59º - Servidão de Origens de Água	53
ARTIGO 60º - Servidão de Exploração de Inertes (Pedreiras, Saibreiras, Areeiros, Barreiras)	54
ARTIGO 61º - Servidão de Reserva Ecológica Nacional	54
ARTIGO 62º - Servidão de Reserva Agrícola Nacional	55
ARTIGO 63º - Servidão de Áreas Florestais	55
ARTIGO 64º - Servidão de Montados de Sobro	56
ARTIGO 65º - Servidão de Áreas Percorridas por Incêndios Florestais	56
ARTIGO 66º - Servidão de Imóveis Classificados	56
ARTIGO 67º - Servidão de Saneamento Básico	58
ARTIGO 68º - Servidão de Condução Adutora	59
ARTIGO 69º - Servidão de Passagem de Linhas de AT	59

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

ARTIGO 70º - Gasoduto de Alta Pressão	60
ARTIGO 71º - Servidão de Oleoduto	60
ARTIGO 72º - Servidão do Novo Atravessamento Rodoviário do Rio Tejo	60
ARTIGO 73º - Servidão de Estradas Nacionais	60
ARTIGO 74º - Servidão de Vias Municipais	60
ARTIGO 75º - Servidão de Vias Férreas	61
ARTIGO 76º - Servidão de Aeronáutica Civil	61
ARTIGO 77º - Servidão de Telecomunicações	61
ARTIGO 78º - Servidão de Escolas	61
ARTIGO 79º - Servidão de Prisões	63
ARTIGO 80º - Servidão de Indústrias Insalubres ou Incómodas	63
ARTIGO 81º - Servidão de Defesa Nacional	63
ARTIGO 82º - Servidão de Marcos Geodésicos	64
ARTIGO 83º - Servidão de Zona de Defesa e Controlo Urbano	65

TÍTULO V - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

CAPÍTULO I - LICENCIAMENTO DE LOTEAMENTOS, OBRAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÕES 66

ARTIGO 84º - Terrenos para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, Equipamentos de Utilização Colectiva e Infraestruturas Viárias	66
ARTIGO 85º - Arruamentos e Estacionamentos	67
ARTIGO 86º - Ruído	68
ARTIGO 87º - Sistemas de Vistas	69

CAPÍTULO II - LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS INSALÚBRES OU INCÓMODOS 69

ARTIGO 88º - Licenciamento de Estabelecimentos Insalúbres ou Incómodos	69
--	----

CAPÍTULO III - MODIFICAÇÃO DOS LIMITES DAS CLASSES E CATEGORIAS DE ESPAÇO E OMISSÕES 70

ARTIGO 89º - Modificação dos Limites	70
ARTIGO 90º - Omissões	71

TÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES FINAIS

72

ARTIGO 91º - Entrada em Vigor

72

ARTIGO 92º - Prazo de Vigência, Revisão e Suspensão

72

ARTIGO 93º - Consulta

72

P.D.M. DO MONTIJO

REGULAMENTO DO PDM DO MONTIJO

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS, CONSTITUIÇÃO E
DEFINIÇÕES

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º - ÂMBITO TERRITORIAL

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

ARTIGO 2º - ÂMBITO DE APLICAÇÃO E REGIME

1. O PDMM tem a natureza de Regulamento administrativo.
2. O licenciamento de obras em violação do PDMM constitui ilegalidade grave nos termos do artº 24º, do Decreto-Lei nº 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto Lei nº 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 PDMM, nos termos do artº 25º, do Decreto-Lei nº 69/90, de 2 de Março.
4. De acordo com a alínea 1) do nº 2 do artº 53º do Decreto-Lei nº 100/84, de 29 de Março, estão sujeitos a demolição as obras e a embargo os trabalhos executados com violação das disposições do PDMM.
5. O presente Regulamento é indissociável da Planta de Ordenamento/Perímetros Urbanos, F.1, da Planta de Ordenamento/Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, F.2, da Planta de Condicionantes, Regimes, Servidões e Restrições de Utilidade Pública, F.3, das Plantas das Áreas Urbanas da Zona W, F.4, de Pegões Cruzamento e Pegões Gare, F.5, de Canha, F.6, de Stº Isidro, F.7.

CAPÍTULO II - CONSTITUIÇÃO E DEFINIÇÕES

ARTIGO 3º - CONSTITUIÇÃO

O PDMM é constituído pelos seguintes elementos:

* PEÇAS ESCRITAS

VOLUME I - REGULAMENTO DO PDM DO MONTIJO

VOLUME II - RELATÓRIO DESCRITIVO E PROPOSITIVO DO PDM DO MONTIJO

VOLUME III - ELEMENTOS ANEXOS AO PLANO

* PEÇAS DESENHADAS

F.1 W	- Planta de Ordenamento/Perímetros Urbanos, Zona W	esc. 1/25.000
F.1 E	- Planta de Ordenamento/Perímetros Urbanos, Zona E	esc. 1/25.000
F.2 W	- Planta de Ordenamento/Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, Zona W	esc. 1/25.000
F.2 E	- Planta de Ordenamento/Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, Zona E	esc. 1/25.000
F.3 W	- Planta de Condicionantes, Regimes, Servidões e Restrições de Utilidade Pública, Zona W	esc. 1/25.000
F.3 E	- Planta de Condicionantes, Regimes, Servidões e Restrições de Utilidade Pública, Zona E	esc. 1/25.000
F.4 W.1	- Planta das Áreas Urbanas, Zona W.1	esc. 1/5.000
F.4 W.2	- Planta das Áreas Urbanas, Zona W.2	esc. 1/5.000
F.5	- Planta da Área Urbana de Pegões Cruzamento e Pegões Gare	esc. 1/5.000
F.6	- Planta da Área Urbana de Canha	esc. 1/5.000
F.7	- Planta da Área Urbana de S.Isidro	esc. 1/5.000
F.8 W	- Planta da RAN - Proposta Final, Zona W	esc. 1/25.000
F.8 E	- Planta da RAN - Proposta Final, Zona E	esc. 1/25.000
F.9 W	- Planta da REN - Proposta Final, Zona W	esc. 1/25.000
F.9 E	- Planta da REN - Proposta Final, Zona E	esc. 1/25.000
C.1	- Planta de Enquadramento	esc. 1/25.000
A.1	- Planta da Divisão Administrativa,	esc. 1/50.000

A.2	- Plantas da Rede Hidrográfica	esc. 1/25.000
A.2.1	- Cantão do Montijo	
A.2.2	- Cantão do Pinhal Novo	
A.2.3	- Cantão de Canha	
A.2.4	- Cantão de Cruzamento de Pegões	
A.3 W	- Planta das Potencialidades Agrárias, Zona W	esc. 1/25.000
A.3 E	- Planta das Potencialidades Agrárias, Zona E	esc. 1/25.000
A.4 W	- Planta das Áreas Florestais e Áreas de Conservação da Natureza, Zona W	esc. 1/25.000
A.4 E	- Planta das Áreas Florestais e Áreas de Conservação da Natureza, Zona E	esc. 1/25.000
A.5 W	- Planta da Situação Existente, Zona W	esc. 1/25.000
A.5 E	- Planta da Situação Existente, Zona E	esc. 1/25.000

ARTIGO 4º - DEFINIÇÕES

1. As definições dos conceitos utilizados são as estabelecidas na legislação em vigor, designadamente nos Regime Jurídico dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, no Regime Jurídico dos Loteamentos Urbano se 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 PDMM:
 - 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 62º do Decreto Lei nº 794/76, de 5 de

Novembro, tendo em consideração que o perímetro urbano é determinado pelo conjunto das classes de Espaço Urbano, Espaço Verde Urbano, Espaço Urbanizável e Espaço Industrial que seja contíguo às classes de Espaço Urbano e Urbanizável.

- d) Área Urbana, - conjunto coerente e articulado em continuidade de edificações multifuncionais autorizadas e terrenos contíguos possuindo vias públicas pavimentadas, servida por todas ou algumas redes de infraestruturas urbanísticas, - abastecimento domiciliário de água, drenagem de esgoto, recolha de lixos, iluminação pública, electricidade, telecomunicações, gás -, podendo ainda dispôr de áreas livres e zonas verdes públicas, redes de transportes colectivos, equipamentos públicos, comércio, actividades e serviços; corresponde ao conjunto das Classes de Espaço Urbano, Espaço Verde Urbano, Espaço Urbanizável e Espaço Industrial contíguo é delimitado por Perímetro Urbano.
- e) Densidade Global Máxima, - valor máximo admitido para o quociente entre o total do número de fogos, ou equivalente, e a Área Urbanizada ou Urbanizável regulamentada em que se implantam, - referida em fogos/hectare ou equivalente.
- f) Densidade Líquida Máxima, - valor máximo para o quociente entre o total do número de fogos, ou equivalente 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 existem, - referida em fogos/hectare ou equivalente.
- g) Índice de Ocupação ou de Implantação Máximo, - 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 m^3/m^2 .

- j) Índice de Impermeabilização Máximo - valor máximo admitido para o quociente entre o total da área de terreno pavimentada, incluindo arruamentos e estacionamentos não revestidos e a área de parcela de terreno a que se refere, medida pelo seu limite,- em percentagem.
- k) N° 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 habitacional.
- l) Lugar de Estacionamento, - área não edificada de domínio público afecta em exclusivo a estacionamento de veículo ligeiro, servida por arruamento, ou área de domínio privado afecta em exclusivo a essa utilização, com as dimensões estabelecidas na Portaria n° 1182/92, de 22 de Dezembro.

TÍTULO II - CLASSES E CATEGORIAS DE ESPAÇO

CAPÍTULO I - CLASSES E CATEGORIAS DE ESPAÇO

ARTIGO 5º - CLASSES DE ESPAÇO

1. Para a área do concelho do Montijo 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 PDMM:

- a) ESPAÇO URBANO
- b) ESPAÇO URBANIZÁVEL
- c) ESPAÇO VERDE URBANO
- d) ESPAÇO INDUSTRIAL
- e) ESPAÇO DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA/MENEIRO
- f) ESPAÇO AGRÍCOLA
- g) ESPAÇO FLORESTAL
- h) ESPAÇO AGRO-FLORESTAL
- i) ESPAÇO CANAL DE INFRAESTRUTURA
- j) ESPAÇO AQUÍCOLA
- l) ESPAÇO AFECTO A INSTALAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO

ARTIGO 6º - 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 dos Espaço Urbano e Espaço Urbanizável das Áreas Urbanas da Zona W do Montijo, Pegões Cruzamento, Pegões Gare, Canha e Stº Isidro, 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 PDMM:

PROJECTOPLANO

a) ESPAÇO URBANO

- a.1) Área Urbanizada Mista
- a.2) Área Urbanizada Habitacional
- a.3) Área Urbanizada de Equipamento
- a.4) Área Urbanizada Industrial

b) ESPAÇO URBANIZÁVEL

- b.1) Área Urbanizável Mista
- b.2) Área Urbanizável Habitacional
- b.3) Área Urbanizável de Equipamento
- b.4) Área Urbanizável Industrial

c) ESPAÇO VERDE URBANO

- c.1) Área Verde de Protecção e Enquadramento
- c.2) Área Verde Agrícola
- c.3) Área Verde Equipada

d) ESPAÇO INDUSTRIAL

- d.1) Área Industrial Existente
- d.2) Área Industrial Proposta

e) ESPAÇO DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA/MINEIRO

f) ESPAÇO AGRÍCOLA

- f.1) Área Agrícola da RAN
- f.2) Área Agrícola Não Incluída na RAN

g) ESPAÇO FLORESTAL

- g.1) Área de Floresta de Produção
- g.2) Área de Mata e Mato de Protecção
- g.3) Área Silvo Pastoril

PROJECTOPLANO

h) ESPAÇO AGRO-FLORESTAL

i) ESPAÇO CANAL DE INFRAESTRUTURA

- i.1) Acesso à Nova Ponte sobre o Tejo
- i.2) Rede Nacional de Estradas
- i.3) Rede Municipal de Estradas e Caminhos
- i.4) Rede Ferroviária
- i.5) Rede Geral de Transporte de Energia em AT
- i.6) Gasoduto de Alta Pressão
- i.7) Oleoduto
- i.8) Adutor Epal

j) ESPAÇO AQUÍCOLA

- j.1) Área Ribeirinha
- j.2) Albufeira

k) ESPAÇO AFECTO A INSTALAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO

- k.1) Área de Instalação de Defesa Nacional
- k.2) Área de Instalação Portuária da APL
- k.3) Área de Instalação de Telecomunicação
- k.4) Área de ETAR

CAPÍTULO II - HIERARQUIA DAS ÁREAS URBANAS

ARTIGO 7º - HIERARQUIA DAS ÁREAS URBANAS

As Áreas Urbanas são, de acordo com o nível da sua hierarquização, as seguintes:

- a) Nível I, (NI), - Cidade do Montijo, incluindo a expansão de Samouco.
- b) Nível II, (NII), - Lançada/Sarilhos Grandes/Broega, Pegões-Cruzamento.
- c) Nível III, (NIII), - Atalaia, Canha.
- d) Nível IV, (NIV), - Jardim, Alto Estranqueiro, Brejo do Lobo, Pegões Velhos, Pegões Gare, Taipadas

- e) Nível V, (NV), - Foros do Trapo, Figueiras, Faias, Foros do Carrapatal, Foros da Boavista, Craveiras, Afonsos e demais Áreas Urbanas delimitadas na Planta de Ordenamento.

CAPÍTULO III - ESPAÇO URBANO

SECÇÃO I - DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

ARTIGO 8º - ESPAÇO URBANO

1. O Espaço Urbano é caracterizado pelo elevado nível de infraestruturação urbana e densidade populacional.
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, ou a beneficiar, incluído no Perímetro Urbano de uma Área Urbana.

SECÇÃO II - CATEGORIAS DE ESPAÇO URBANO

ARTIGO 9º - CATEGORIAS DE ESPAÇO URBANO

No Espaço Urbano poderão ser diferenciadas as seguintes Categorias de Espaço, consoante o uso dominante diferenciado do solo, onde é autorizada a construção de infraestruturas urbanísticas e edificações através de licenciamento municipal de loteamento urbano e de construção:

- a) ÁREA URBANIZADA MISTA, (U.M.) - correspondente à área central caracterizadora da Área Urbana e ainda ao Espaço Urbano onde se implanta de forma mista, equipamento, comércio, serviço, habitação e áreas livres de utilização pública.
- b) ÁREA URBANIZADA HABITACIONAL, (U.H.) - 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, (U.E.) - correspondente ao Espaço Urbano onde se implanta predominantemente equipamento, - ocupando uma área igual ou superior a 70% da área urbanizada.
- d) ÁREA URBANIZADA INDUSTRIAL, (U.I.) - correspondente ao Espaço Urbano onde se implanta predominantemente indústria das classes C e D, armazéns e serviços de apoio, compatível com a área habitacional - ocupando uma área igual ou superior a 70% da área urbanizada.
- d1) 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 de estacionamento; movimentação de cargas; acções que a CMM considere incómodas ou inconvenientes para o local.

ARTIGO 10º - 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 homogêneas 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, cerceas 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 são as que se admitem poderem 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 referidas e até à publicação dos correspondentes Planos de Urbanização e Planos de Pormenor, os parâmetros a observar na urbanização do Espaço Urbano são os correspondentes a Área Urbanizada Mista/Zona a Preservar.
4. A CMM na construção de infraestruturas urbanísticas e edificações e no licenciamento 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.
5. A CMM é a entidade competente para delimitar as categorias de espaço e zonas das áreas urbanas onde tal delimitação não esteja efectuada, para efeito de aplicação dos parâmetros do Quadro de Caracterização.

SECÇÃO III - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

ARTIGO 11º - PARÂMETROS A OBSERVAR NA URBANIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

1. QUADRO DE CARACTERIZAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA URBANA	NÍVEL I			NÍVEIS II E III			NÍVEIS IV E V		
	(P)	(C)	(R)	(P)	(C)	(R)	(P)	(C)	(R)
1. CARACTERIZAÇÃO GERAL DA URBANIZAÇÃO									
1.1 Densidade global máxima (fog/ha)	25	40	10	10	20	7	10	10	7
1.2 Densidade líquida máxima (fog/ha)	45	55	30	15	30	20	15	15	20
1.3 Índice de ocupação máximo (m ² /m ²)	0,60	0,50	0,25	0,40	0,35	0,25	0,35	0,30	0,25
1.4 Índice de utilização máximo (m ² /m ²)	1,00	1,40	0,50	0,80	0,85	0,50	0,70	0,60	0,50
1.5 N ^o de pisos máximo (n)	4	5	2	3	3	2	3	3	2
2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DA EDIFICAÇÃO									
2.1 Índice de Ocupação máximo (m ² /m ²)	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
2.2 Índice de Utilização máximo (m ² /m ²)	2,40	3,00	1,00	1,50	1,50	1,00	1,50	1,50	1,00
2.3 N ^o de Pisos máximo (n)	4	5	2	3	3	2	3	3	2

- a) A área bruta de pavimento construído acima do nível do terreno equivalente a um fogo, para referência do nº de fogos quando não se encontrem caracterizados, é $150 \text{ m}^2 = 1$ fogo.
- b) (P) - Zona a Preservar
(C) - Zona Consolidada
(R) - Zona a Reabilitar
- c) Nível I, (NI), - Cidade do Montijo, incluindo expansão de Samouco.
Nível II, (NII), - Lançada/Sarilhos Grandes/Broega, Pegões-Cruzamento.
Nível III, (NIII), - Atalaia, Canha.
Nível IV, (NIV), - Jardia, Alto Estranqueiro, Brejo do Lobo, Pegões Velhos, Pegões Gare, Taipadas
Nível V, (NV), - Foros do Trapo, Figueiras, Faias, Foros do Carrapatal, Foros da Boavista, Craveiras, Afonsos e demais Áreas Urbanas delimitadas na Planta de Ordenamento/Perímetros Urbanos F.1.
- d) Os parâmetros 2.1 Índice de Ocupação máximo e 2.2 Índice de Utilização máximo só se aplicam quando da constituição de lotes com logradouro.
2. Os máximos estabelecidos no nº 1 do Quadro de Caracterização devem ainda observar:
- a) Em operação de loteamento urbano com área inferior a 0,5 ha apenas deverão aplicar-se os parâmetros 1.3 e 1.5 do Quadro 1.
- b) Nas edificações não resultantes de loteamento apenas podem ser consideradas implantações que respeitem o alinhamento existente ou o resultante de estudos de alinhamento efectuados ou a efectuar para o local.
- c) No logradouro ou interior dos quarteirões apenas é permitida a construção de anexos com um piso para a sua utilização como garagem.
- d) Exceptuam-se à alínea anterior os "pátios" com raízes na cultura urbana local, onde é permitida excepcionalmente a construção de anexos com 1 piso para a sua utilização como habitação ou actividade reconhecida pela CMM como compatível.
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 estacionamento requeridos, se estabelece a redução dos limites estabelecidos para os parâmetros do Quadro 1. e tendo por referência para essa redução os demais limites e o cumprimento das disposições do artº 12º.

4. Na Zona a Preservar da Área Urbanizada da Cidade do Montijo, enquanto não for aprovado o correspondente 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 mantido na nova edificação a área de pavimentos das construções existentes a demolir, desde que sejam observados os parâmetros 1.3, 1.5, 2.1 e 2.3 estabelecidos no Quadro 1. e a cêrcea dominante da área em que se integra.

5. Nas Zonas a Reabilitar correspondentes aos designados "bairros" de génese ilegal que se pretendem legalizar apenas é permitida a constituição de lotes urbanos nas frentes para vias urbanas dispondo no mínimo das seguintes infraestruturas urbanísticas, - electricidade e água.

ARTIGO 12º - 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-, manter a altura média e dominante das construções vizinhas, e com elas harmonizar-se.

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 provoque um impacte negativo na paisagem, ou limite 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 3,0 hectares ou com um índice de impermeabilização superior a 0,60 da área do lote, ou de estabelecimento insalubre, tóxico, incómodo ou perigoso.

5. No Espaço Urbano abrangido pela servidão de Itinerário Complementar, IC, o licenciamento do loteamento urbano, obra de urbanização ou edificação está condicionada à observância do

regime imposto por essa servidão, a qual é contudo reduzida quando da aprovação da Planta Parcelar do IC e após a aprovação, ratificação e publicação da correspondente alteração ao PDM.

6. Na Cidade do Montijo deverá ser implementada a constituição de Parques de Estacionamento Público, com capacidade adequada aos fluxos de tráfego gerados, e acesso a partir das circulares interior e exterior.

7. Na Cidade do Montijo abrangida pela Servidão da BA 6, terá de se observar o condicionamento imposto por essa servidão.

8. Na Cidade do Montijo abrangida pelo leito de cheia do Rio Tejo, terá de se observar o condicionamento imposto por essa servidão.

ARTIGO 13º - PROGRAMAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS COLECTIVOS E ESPAÇOS VERDES PÚBLICOS

1. 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:

- a) O estabelecido em Normas para Programação de Equipamentos Colectivos e Espaço Verdes Públicos, quanto à localização, dimensionamento e demais características urbanísticas;
- b) A legislação aplicável;
- c) A hierarquia das Áreas Urbanas;
- d) A evolução e distribuição espacial da população;
- e) A estrutura etária da população;
- f) A rede de equipamentos colectivos existentes, a sua interdependência e utilização;
- g) o horizonte temporal do PDM;

2. No que se refere ao equipamento desportivo deverá ser observado o Despacho Normativo nº 78/85, de 25 de Agosto, e a Lei de Bases do Sistema Desportivo, Lei 1/90, de 13 de Janeiro.

ARTIGO 14º - 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 = $4,2 \text{ m}^2$ /fogo, sendo

1,5 m^2 /fogo para estabelecimentos comerciais de abastecimento diário.

2,7 m^2 /fogo para estabelecimentos comerciais de abastecimento ocasional.

b) Área útil dos estabelecimentos comerciais

- pequenas superfícies, 25 a 200 m^2 /estabelecimento comercial, (pequeno comércio a supermercado).

- médias superfícies, 200 a 2.000 m^2 /estabelecimento comercial, ou 200 a 3.000 m^2 /conjunto de estabelecimentos comerciais.

c) Características de localização da superfície comercial

c1) Área Urbana da Cidade do Montijo (com a excepção prevista em c3):

- comércio retalhista de abastecimento diário e especializado (pequeno comércio, minimercado, supermercado e mercado);

- interdição de comércio grossista e de grande superfície comercial, com a excepção prevista na alínea c3);

- localização associada à revitalização e reabilitação urbana.

c2) Outras Áreas Urbanas (com a excepção prevista em c3):

- comércio retalhista de abastecimento diário;

- interdição de comércio grossista e de grande superfície comercial, com a excepção prevista na alínea c3);

- localização no centro e principais vias urbanas.

c3) Grandes Superfícies Comerciais:

- admite-se a constituição de grandes superfícies comerciais, do tipo Centro Comercial 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 Urbana da Cidade do Montijo
- Área Industrial do Afonsoeiro
- Área Industrial de Alto Estanqueiro
- Área Urbana de Pegões Cruzamento
- Área Industrial de Pegões-Gare
- Área Industrial de Taipadas

CAPÍTULO IV - ESPAÇO URBANIZÁVEL

SECÇÃO I - DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

ARTIGO 15º - 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.

SECÇÃO II - CATEGORIAS DE ESPAÇO URBANIZÁVEL

ARTIGO 16º - CATEGORIAS DE ESPAÇO URBANIZÁVEL

No Espaço Urbanizável poderão ser diferenciadas as seguintes Categorias de Espaço consoante o uso dominante diferenciado do solo, onde é autorizada a construção de infraestruturas urbanísticas e edificações, através de licenciamento municipal de loteamento urbano e de construção:

- a) ÁREA URBANIZÁVEL MISTA, (u.M.) - correspondente ao Espaço Urbanizável onde se implanta de forma mista, equipamento, comércio, serviço, habitação e áreas livres de utilização pública.

- b) **ÁREA URBANIZÁVEL HABITACIONAL, (u.H.)** - 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, (u.E.)** - correspondente ao Espaço Urbanizável onde se implanta predominantemente equipamento, - ocupando uma área igual ou superior a 70% da área urbanizável.
- d) **ÁREA URBANIZÁVEL INDUSTRIAL, (u.I.)** - 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
- d1) A definição de compatibilidade é estabelecida na alínea d1) do artº 9º deste Regulamento.

ARTIGO 17º - 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) **ZONA PROGRAMADA, (p)** - correspondentes à Zona do Espaço Urbanizável onde simultaneamente existam terrenos abrangidos por processos de loteamento urbano aprovados, ou com parecer de viabilidade, e disponham de infraestruturas urbanísticas, ou da possibilidade técnica e económica para a sua implantação a curto prazo.
- b) **ZONA NÃO PROGRAMADA, (n/p)** - correspondente à Zona do Espaço Urbanizável não abrangida pelas condições que caracterizam a zona programada.
2. As Categorias de Espaço e Zonas são as que se admite poderem 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 referidas e até à publicação dos correspondentes Planos de Urbanização e Planos de Pormenor os parâmetros a observar na urbanização do Espaço Urbanizável são os correspondentes a Área Urbanizável Mista.

4. A CMM na construção de infraestruturas urbanísticas e edificações e no licenciamento 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.

SECÇÃO III - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

ARTIGO 18º - PARÂMETROS A OBSERVAR NA URBANIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANIZÁVEL

1. QUADRO DE CARACTERIZAÇÃO

NÍVEL DO AGRUPAMENTO URBANO	NÍVEL I	NÍVEL II	NÍVEL III	NÍVEL IV	NÍVEL V	Ref ¹
1. CARACTERIZAÇÃO GERAL DA URBANIZAÇÃO						
1.1 Densidade global máxima	50	40	30	20	15	fog/ha
1.2 Densidade líquida máxima	65	50	40	30	20	fog/ha
1.3 Índice de ocupação máximo	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	m ² /m ²
1.4 Índice de utilização máximo	0,80	0,60	0,50	0,45	0,40	m ² /m ²
2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DA EDIFICAÇÃO						
2.1 Lote de habitação unifamiliar ou bifamiliar, de serviço, de comércio ou misto						
a) Área mínima do lote	125	150	200	250	300	m ²
b) Frente mínima do lote	6	6	6	6	6	m
c) Índice de ocupação máximo	isolado	0,40	0,40	0,40	0,40	m ² /m ²
	banda	0,60	0,60	0,60	0,60	m ² /m ²
d) Índice de utilização máximo	isolado	1,00	1,00	1,00	1,00	m ² /m ²
	banda	1,50	1,50	1,50	1,50	m ² /m ²
e) Nº de pisos máximo	3	3	3	3	3	n
2.2 Lote de habitação colectiva, de serviço, de comércio ou misto						
a) Área mínima do lote	250	300	350	400	450	m ²
b) Frente mínima do lote	14	14	14	14	14	m
c) Índice de ocupação máximo	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	m ² /m ²
d) Índice de utilização máximo	3,00	2,00	1,50	1,50	1,50	m ² /m ²
e) Nº de pisos máximo	6	4	3	3	3	n
2.3 Lote de indústria						
a) Área mínima do lote	250	300	350	400	450	m ²
b) Frente mínima do lote	14	14	14	14	14	m
c) Índice de ocupação máximo	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	m ² /m ²
d) Índice volumétrico máximo	5	5	2,5	2,5	2,5	m ³ /m ²
e) Nº de pisos máximo	2	2	1	1	1	n

g) OLEODUTO - Constituído pela plataforma e faixa de reserva da seguinte conduta de abastecimento de combustível da rede da Petrogal:

- Oleoduto de Sines - Aveiras.

h) ADUTOR DA EPAL - Constituído pelas plataformas e faixas de reserva das seguintes condutas adutoras de água potável da rede da EPAL:

- Adutora da Península de Setúbal;
- Adutora da zona Este do concelho.

-2. No Espaço Canal de Infraestrutura abrangido pela REN observam-se as disposições do seu regime jurídico.

SECÇÃO III - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

ARTIGO 41º - ACESSO À NOVA PONTE E REDE NACIONAL DE ESTRADAS

1. No Acesso à Nova Ponte e nas comunicações públicas rodoviárias da Rede Nacional de Estradas, observa-se em toda a sua extensão o regime previsto na legislação específica em vigor.

2. A servidão de Itinerário Complementar, após a aprovação da Planta Parcelar do IC é reduzida de acordo com a legislação específica em vigor e após aprovação, ratificação e publicação da correspondente alteração ao PDM.

ARTIGO 42º - 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 comunicações públicas rodoviárias a seguir referidas são estabelecidas faixas "non aedificandi", medidas nos nºs 2.1.1., 2.2.1. e 2.3.1. ao eixo da via, nos nºs 2.1.2., 2.2.2. e 2.3.2. ao limite da zona da estrada ou caminho, respectivamente e como a seguir se refere:

2.1) Estradas Municipais e Estradas Florestais, - EM's e EF's

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

44

2.1.1. 8 m, para a edificação em geral;

2.1.2. 50 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais, ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego.

2.2) Caminhos Municipais,- CM's

2.2.1. 6 m, para a edificação em geral;

2.2.2. 30 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais, ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego.

2.3) Estradas Nacionais referidas no artº 40º 1. b2) após a sua entrega à CMM.

2.3.1. 10 m, para a edificação em geral;

2.3.2. 50 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais, ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego.

3. Enquanto não se verificar a entrega à CMM das Estradas Nacionais referidas no artº 40º 1. b2), as faixas "non aedificandi" são as definidas na legislação específica em vigor.

4. Nos troços das Estradas e Caminhos Municipais dentro dos Perímetros Urbanos, serão observados, até à aprovação de Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor, "planos de alinhamento" que garantam como afastamento mínimo ao eixo da via, para a edificação em geral 8,0 m, e para a edificação que promova congestionamento de trânsito 20,0 m.

a) Exceptuam-se ao disposto no nº 4 os alinhamentos consolidados existentes a manter e os alinhamentos abrangidos por zonas de protecção e ou de servidão.

ARTIGO 43º - REDE FERROVIÁRIA

1. Nas comunicações públicas ferroviárias observa-se em toda a sua extensão o regime previsto na legislação aplicável, prevendo-se a electrificação da via.

2. Nas referidas comunicações públicas ferroviárias são constituídas faixas de protecção interditas à edificação com o mínimo de 10 metros ou 40 metros de largura, contados a partir da crista do talude de escavação ou da base do talude de aterro, ou da borda exterior do caminho marginal de serviço quando não ocorra escavação ou aterro, consoante se trate de habitação ou de instalação industrial.

ARTIGO 44º - 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.

ARTIGO 45º - GASODUTO E OLEODUTO

1. No gasoduto e oleoduto observa-se em toda a sua extensão o regime previsto na legislação específica em vigor e ainda as restrições referidas nos nºs seguintes:
2. O terreno não poderá ser arado, nem cavado, a uma profundidade superior a 50 cm, numa faixa de 2 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto e do oleoduto.
3. Pela faixa de 4 m citada no nº 2., terão livre acesso o pessoal e o equipamento necessário à instalação, vigilância, manutenção, reparação e renovação do equipamento instalado.
4. É proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto e do oleoduto.
5. É proibida a construção de qualquer tipo, mesmo provisória, numa faixa de 10 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto e do oleoduto

ARTIGO 46º - ADUTOR DA EPAL

Nas condutas adutoras observa-se em toda a sua extensão o regime previsto na legislação específica em vigor.

CAPÍTULO XII - ESPAÇO AQUÍCOLA

SECÇÃO I - DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

ARTIGO 47º - ESPAÇO AQUÍCOLA

1. O Espaço Aquícola é destinado à actividade aquícola, associada à sua utilização para fins

hidro-agrícolas, aí se incluindo de forma genérica e quando compatível, a actividade piscatória, balnear, desportiva.

2. É constituído pelos planos de água da área ribeirinha e pelos planos de água que resultam do represamento das linhas de água - através da construção de barragens, dando origem à formação de albufeiras, tendo por objectivo o fomento hidro-agrícola - e pelas suas zonas de protecção, 200 metros contados a partir do Nível de Pleno Armazenamento (NPA) e medidos na horizontal.

SECÇÃO II - CATEGORIAS DE ESPAÇO

ARTIGO 48º - CATEGORIAS DE ESPAÇO AQUÍCOLA

1. No Espaço Aquícola são consideradas as Categorias de Espaço:

a) **ÁREA RIBEIRINHA** - constituída pela totalidade dos ecossistemas costeiros da REN que incluem a frente do Estuário do Tejo e zonas húmidas adjacentes, englobando uma faixa de protecção delimitada para além da linha de máxima preia-mar das águas vivas equino-ciais; corresponde ao seu leito de cheia e inclui, salinas, sapais, estruturas de diques, muros, comportas e edificações utilizadas em actividades aquícolas.

a1) A Área Ribeirinha não abrange as instalações, cais e infraestruturas hidráulicas sob jurisdição da APL e da BA 6, a Área Urbana do Montijo, a Área Industrial do Seixalinho.

b) **ALBUFEIRA** - constituída pelas albufeiras de maior dimensão e capacidade de armazenamento, com aproveitamento hidro-agrícola, englobando uma faixa de protecção com uma largura de 200 m contados a partir da linha do Nível de Pleno Armazenamento (NPA) medido na horizontal, a seguir referidas:

- Albufeira da Judia, na Vala das Alpenduradas.
- Albufeira do Vale das Vinhas.
- Albufeiras da Rib^a da Mata do Duque (2).
- Albufeira da Rib^a de Vale Cobreão.
- Albufeira da Rib^a de Vale da Cavaca.
- Albufeira da Rib^a de Monte Silva.
- Albufeira da Rib^a de Vale da Dona.

- Albufeira da Rib^a de Olho de Bode.
- Albufeiras da Rib^a do Montinho (2).
- Albufeira da Rib^a de Vale de Coelhos.
- Albufeira da Rib^a de Vale de Martinel.

2. No Espaço Aquícola abrangido pela REN observam-se as disposições do seu regime jurídico.

SECÇÃO III - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

ARTIGO 49º - NORMAS GERAIS

1. A implantação de actividades aquícolas na Área Ribeirinha deverá ter em consideração os condicionamentos impostos pelo regime fluvio marítimo sob jurisdição da APL.

2. São incentivadas as actividades aquícolas na Área Ribeirinha através de:

- recuperação de antigas salinas desactivadas, incluindo as suas estruturas de diques, muros, comportas e edificações;
- controle da qualidade da água de acordo com os parâmetros exigidos pela legislação aplicável para a prática das actividades de Culturas Marinhas;
- recurso a ajudas comunitárias e nacionais;
- adopção de sistemas de produção do tipo intensivo ou semi-intensivo, utilizando as espécies autóctones do estuário, em regime de mono ou policultura.

3. As áreas de sapal, com o seu coberto vegetal natural, devem ser preservadas, pelo que não deverão ser utilizadas para as actividades aquícolas.

4. Nas Área Ribeirinha e Albufeiras e suas zonas de protecção são interditos 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 infraestruturas, com excepção das que se tornem indispensáveis para o exercício das actividades licenciadas.

5. Ao longo das margens dos cursos de água que drenam directamente para a Área Ribeirinha e Albufeiras e nas suas zonas de protecção, deverão ser estabelecidas, em cada margem, galerias

ripícolas com uma largura mínima de 10 m, constituídas por vegetação autoctone, com os diferentes andares incluindo a frente elástica, a fim de se garantir um maior equilíbrio ecológico e a protecção da zona marginal, sem prejuízo do licenciamento da competência da DRARNLVT.

CAPÍTULO XIII - ESPAÇO AFECTO A INSTALAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO

SECÇÃO I - DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

ARTIGO 50º - ESPAÇO AFECTO A INSTALAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO

1. O Espaço Afecto a Instalação de Interesse Público é destinado em exclusivo a utilização específica, diferenciada das demais Classes de Espaços.
2. Corresponde a instalação de interesse público, sob jurisdição e administração de entidade própria e é delimitado por perímetro bem definido.

SECÇÃO II - INSTALAÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO

ARTIGO 51º - INSTALAÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO

1. No Espaço Afecto a Instalações de Interesse Público são consideradas as seguintes Áreas:
 - a) ÁREA DE INSTALAÇÃO DE DEFESA NACIONAL - Constituída pelas Áreas da Base Aérea nº 6, na cidade do Montijo e do Campo de Tiro de Alcochete, na freguesia de Canha, uma e outra sob jurisdição do Ministério da Defesa Nacional, e implicando a observância de zonas de protecção própria.
 - b) ÁREA DE INSTALAÇÃO DE TELECOMUNICAÇÕES - Constituída pela Área do Centro de Retransmissão de Radiodifusão Sonora em Ondas Curtas da RDP em S. Gabriel, freguesia de Canha sob jurisdição da RDP, e implicando a observância de zona de protecção própria.
 - c) ÁREA DE INSTALAÇÃO PORTUÁRIA/APL - Constituída pela Ponte Cais do Seixalinho, Ponte Cais dos Vapores, Cais da Câmara Municipal do Montijo, Cais Senfelt, Cais Queimado e Pampolim, Cais Mundet e Companhia, Cais Robinson, na cidade do Montijo,

d) ÁREA DE ETAR - Constituída pelas áreas de reserva para a instalação de ETAR,- Área da ETAR do Seixalinho e Área da ETAR do Afonsoeiro,- e implicando a observância de zonas de protecção própria.

2. No Espaço Afecto a Instalação de Interesse Público abrangido pela RAN ou pela REN observam-se as disposições dos seus regimes.

SECÇÃO III - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

ARTIGO 52º - NORMAS GERAIS

1. As disposições a observar no Espaço Afecto a Instalação de Interesse Público são as estabelecidas pela legislação específica em vigor e pelas entidades com jurisdição nesses espaços no âmbito das suas competências.

2. No Espaço Afecto a Instalação de Interesse Público dever-se-ão manter as actividades tradicionais instaladas compatíveis com a utilização a que está afecta.

TÍTULO III - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

CAPÍTULO I - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

ARTIGO 53º - 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 - Plano de Urbanização, Plano de Pormenor, Plano Pormenor de Salvaguarda e Valorização.

ARTIGO 54º - IDENTIFICAÇÃO

1. Serão promovidos os Planos de Urbanização, Planos de Pormenor, Planos Pormenor de Salvaguarda e Valorização referidos nos nºs seguintes.

2. PLANOS DE URBANIZAÇÃO

- Área Urbana do Montijo (*)
- Área Urbana de Lançada/Sarilhos Grandes/Broega
- Área Urbana de Atalaia
- Área Urbana de Alto Estanqueiro/Jardia
- Área Urbana de Pegões Cruzamento/Pegões Gare (*)
- Área Urbana de Canha
- Área Urbana de Taipadas

3. PLANOS DE PORMENOR

- Área Industrial do Alto Estanqueiro (*)
- Área Industrial de Pegões Gare (*)
- Área Urbana do Montijo a N da circular (*)

4. PLANOS PORMENOR DE SALVAGUARDA E VALORIZAÇÃO

- Zona a Preservar do Montijo (*)
- Zona a Preservar da Atalaia (*)
- Zona a Preservar de Canha (*)

5. Os PMOT assinalados com (*) nos n^{os} 2., 3., e 4., constituem uma 1^a prioridade de concretização no horizonte do PDM do Montijo.

TÍTULO IV - CONDICIONANTES/SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

CAPÍTULO I - CONDICIONANTES/SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

ARTIGO 55º - CONDICIONANTES/SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

As Condicionantes/Servidões e Restrições de Utilidade Pública no concelho do Montijo 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 56º - SERVIDÃO DE DOMÍNIO PÚBLICO MARÍTIMO

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

As águas da frente do estuário do Rio Tejo até aos limites fixados no artº 3º 1 a) do D.L. nº 309/87, de 7 de Agosto, estão sujeitas ao regime fluvio marítimo sob jurisdição da APL, sendo:

- Jurisdição fluvio-marítima plena, até ao alinhamento que une a Ponta da Passadeira e a Torre da Base Aérea;
- Jurisdição fluvio-marítima restrita, do alinhamento referido para montante no sentido do esteiro do Montijo.

ARTIGO 57º - SERVIDÃO DE DOMÍNIO PÚBLICO FLUVIAL

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

O estuário do Rio Tejo e o esteiro do Montijo até ao limite das águas navegáveis e flutuáveis, sujeitas à influência das marés, e bem assim as partes das margens ao longo da área molhada referida que compreendam obras de abrigo, cais acostáveis e terraplenos, com exclusão das áreas molhadas e terrestres afectas à B.A. do Montijo, estão para efeitos de navegação fluvial na área de jurisdição da APL de acordo com o artº 3º 2. do D.L. nº 309/87, de 7 de Agosto.

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

ARTIGO 58º - SERVIDÃO DE TERRENOS DE MARGENS

1. REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Cursos ou Correntes de água não navegáveis nem fluviáveis do C

2. DISPOSIÇÕES NO ÂMBITO DO PDM

- a) Deverá ser respeitada uma faixa de protecção a aferir, caso a
ses públicas com um mínimo de 10,0 m de largura ao longo
cursos ou correntes de águas públicas existentes.
- b) Nas zonas adjacentes às margens dos cursos de água, ameaça
protecção é estabelecida pelo limite da maior cheia conhecida,
ponde a uma faixa de 100 metros.
- c) As obras a construir nas faixas de protecção referidas nas alí
viamente apreciadas e licenciadas pela DRARNLVT.

ARTIGO 59º - SERVIDÃO DE ORIGENS DE ÁGUA

1. REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Captações da C.M. Montijo utilizadas para abastecimento de água

- Furos de captação na cidade do Montijo (7)
- Furos de captação (em Pegões), na herdade de Craveira (2)
- Furo de captação (em Pegões), próximo de Monte Manuel Afonso
- Furo de captação em Pegões Velhos (2)
- Furo de captação em Sarilhos Grandes (2)
- Furos de captação em Canha (2)
- Furo de captação em Atalaia (1)
- Furo de captação em Taipadas (1)

PROJECTOPLANO

TÍTULO IV - CONDI UTILID

CAPÍTULO I - CONDICI PÚBLICA

ARTIGO 55º - CONDICI PÚBLICA

As Condicionantes/Servidõe
que se identificam nos arti
aplicável se devem ainda ob
que se refiram nos seguinte

ARTIGO 56º - SERVIDÃ

REFERÊNCIA DO LOCA

As águas da frente do estu
309/87, de 7 de Agosto,
sendo:

- Jurisdição fluvio-marítim
da Base Aérea;
- Jurisdição fluvio-marítim
esteiro do Montijo.

ARTIGO 57º - SERVID

REFERÊNCIA DO LOC

O estuário do Rio Tejo e
sujeitas à influência das
referida que compreend
áreas molhadas e terrest
na área de jurisdição da

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 C.M. do Montijo.
- b) Exceptuam-se as captações localizadas dentro das Áreas Urbanas, onde a área de defesa é estabelecida pela C.M. do Montijo.

ARTIGO 60º - SERVIDÃO DE EXPLORAÇÃO DE INERTES (Pedreiras, Saibreiras, Arceiros, Barreiras)

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Concessões do IGM

- Barreira do Alto - Argila - Freguesia de Montijo.
Em actividade e licenciada pela C.M. de Montijo
(concessão nº 5006 do IGM).
- Barreira dos Sarilhos - Argila - Freguesia de Sarilhos Grandes.
Paralizada.
(concessão nº 4590 do IGM)

ARTIGO 61º - SERVIDÃO DE RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

1. REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Reserva Ecológica do Município do Montijo

2. DISPOSIÇÕES NO ÂMBITO DO PDM

- a) O Regime da REN não é aplicável à área incluída na B.A.

- b) Nas áreas do ecossistema "zona ameaçada pelas cheias" que não se encontrem incluídas na REN, o licenciamento de novas edificações apenas só pode ser concedido a título excepcional, quando não verifique alternativa viável e desde que esteja em curso a colmatação de malha urbana, não podendo ser autorizada a construção de qualquer piso abaixo de nível da maior cheia conhecida, incluindo cave ou garagem.

ARTIGO 62º - SERVIDÃO DE RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Reserva Agrícola do Município do Montijo

ARTIGO 63º - SERVIDÃO DE ÁREAS FLORESTAIS

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Propriedades Sujeitas a Regime Florestal de Simples Polícia

- Craveira Sul e do Norte
- Herdade do Carvalho
- Espadaneira
- Vale da Azenha de Baixo
- Courela da Comenda
- Monte Silves e Outras
- Quinta da Lançada
- Herdade do Escatelar
- Abegoaria e Outras
- Latadas de Cima e de Baixo
- Herdade de Vale das Cebolas
- Posto Experimental de Pegões
- Herdade do Contador e Cacho

ARTIGO 64º - SERVIDÃO DE MONTADOS DE SOBRO

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Montados de Sobro constantes do cadastro florestal do IF.

ARTIGO 65º - SERVIDÃO DE ÁREAS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS
FLORESTAIS

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Áreas percorridas por incêndios florestais do concelho do Montijo constantes do cadastro do IF.

ARTIGO 66º - SERVIDÃO DE IMÓVEIS CLASSIFICADOS

1. REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

a) IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO

- "Igreja Matriz do Divino Espírito Santo".

Localização: Praça da República - Montijo.

Classificado pelo I.P.P.C. em 16/11/87.

- "Igreja de Jesus da Irmandade de Nossa Senhora Madre de Deus Virgem Maria, da Misericórdia de Aldeia Galega do Ribatejo".

Localização: Praça 1º de Maio - Montijo.

Classificado pelo I.P.P.C. em 02/06/89.

- "Igreja de S. Jorge" e "Ermida de Nossa Senhora da Piedade".

Localização: Sarilhos Grandes.

Classificado pelo I.P.P.C. em 11/05/87.

b) VALORES CONCELHIOS:

- "Igreja de Nossa Senhora da Oliveira".

Localização: Canha.

- "Fontanário de Pegões Velhos".

Localização: Pegões Velhos.

Classificado pelo I.P.P.C. em 20/08/90.

- Árvores Isoladas de interesse público

Pinupinea L. no Pinhal das Sesmarias, freguesia de Stº Isidro, classificado pelo D.R. nº 279 II Série 88/12/03

Quercus-suber L. na Herdade de Vale da Balsa, freguesia de Canha, classificado pelo D.R. nº 141 II Série de 82/6/82

c) IMÓVEIS E OCORRÊNCIAS A PRESERVAR PROPOSTOS NO PDM PARA CLASSIFICAÇÃO

- "Ermida de Nosso Senhor Jesus dos Aflitos".

Localização: Quinta do Saldanha - Montijo.

- "Ermida de Stº António".

Localização: Av. dos Pescadores - Montijo.

- "Capela de S. Sebastião".

Localização: Rua Joaquim de Almeida - Montijo.

- "Marco da Légua".

Localização: Jardim da Casa Mora - Montijo.

- "Moinhos de Maré".

Localização: Cais, Mundet e Lançada - Montijo.

- "Cais dos Vapores".

Localização: Montijo.

- "Igreja de Nossa Senhora da Atalaia incluindo Adro e zona envolvente".

Localização: Atalaia.

- "Cruzeiros da Atalaia".

Localização: Atalaia.

- "Ermida de S. Sebastião" ou "Igreja da Misericórdia".

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

58

- "Posto da G.N.R. - Antiga C.M. de Canha".
Localização: Canha.
- "Fonte do Povo".
Localização: Canha.
- "Área Urbana da Herdade de Colares Perdizes".
Localização: Colares de Perdizes - Canha.
- "Área Urbana da Herdade do Duque".
Localização: Freguesia de Canha.
- "Monte do Escatelar".
Localização: Estrada de Canha-Vendas Novas.
- "Monte do Montinho".
Localização: Estrada Vendas Novas-Canha.

2. DISPOSIÇÕES NO ÂMBITO DO PDM

- a) É obrigatória a observância de uma zona de protecção com a largura de 50 m em redor do imóvel ou ocorrência classificada, alíneas a) e b) do n.º 1., ou do imóvel ou ocorrência a preservar, alínea c) do n.º 1.
- b) Na zona de protecção referida na alínea a) qualquer licenciamento terá que observar a legislação específica em vigor e ser precedido do parecer favorável de uma comissão a instituir para o efeito pela CMM, tendo por objectivo a salvaguarda e integração dos imóveis ou ocorrências a proteger e preservar, e a observância da legislação de protecção aplicável.

ARTIGO 67º - 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 Montijo pelas Rede Geral de Abastecimento de Água e Rede Geral de Drenagem de Aguas Residuais.

a1) 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 C.M. do Montijo, constituindo-se uma faixa de servidão "non aedificandi" com 5,0 m de largura, medidos para cada um dos lados das adutoras e envolvendo os reservatórios e equipamentos da rede.

a2) A Rede Geral de Drenagem de Águas Residuais é constituída pelas canalizações entre a câmara de reunião dos colectores urbanos e as ETAR's, fossa colectiva ou ponto de lançamento dos efluentes, e está em toda a sua extensão abrangida pelo regime de protecção, sob jurisdição da C.M. do Montijo, constituindo-se uma faixa de servidão "non aedificandi" com 5,0 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'S com excepção das ETAR's que se integrem em Área Urbana, Área Industrial cuja faixa de servidão "non aedificandi" pode ser reduzida até 10 m.

a3) Fora dos Espaços Urbanos, Espaços Urbanizáveis e Espaços Industriais é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 metros medidos para cada lado do traçado das condutas de água e dos emissários e colectores de águas residuais.

a4) As Áreas reservadas para as ETAR do Seixalinho e Afonsoeiro, na Zona W do Montijo, constituem Classe de Espaço Afecto a Instalação de Interesse Público.

ARTIGO 68º - SERVIDÃO DE CONDUTA ADUTORA

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Condutas adutoras referidas no artº 40º 1.h).

ARTIGO 69º - SERVIDÃO DE PASSAGEM DE LINHAS DE AT

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

60

ARTIGO 70º - SERVIDÃO DE GASODUTO DE ALTA PRESSÃO

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Gasoduto referido no artº 40º 1.f).

ARTIGO 71º - SERVIDÃO DE OLEODUTO

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Conduta de abastecimento de combustível referido no artº 40º 1.g).

ARTIGO 72º - SERVIDÃO DO NOVO ATRAVESSAMENTO RODOVIÁRIO DO RIO TEJO

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Acesso sul do Novo Atravessamento Rodoviário do Rio Tejo referido no artº 40º 1.a).

ARTIGO 73º - SERVIDÃO DE ESTRADAS NACIONAIS

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Comunicações públicas rodoviárias referidas no artº 40º 1.b).

ARTIGO 74º - SERVIDÃO DE VIAS MUNICIPAIS

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Comunicações públicas rodoviárias referidas no artigo 40º 1.c).

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

61

ARTIGO 75º - SERVIDÃO DE VIAS FÉRREAS

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Comunicações públicas ferroviárias referidas no artigo 40º 1.d).

ARTIGO 76º -SERVIDÃO DE AERONÁUTICA CIVIL

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Rádio-Faróis VOR e NDB da Marateca com servidão e limites definidos no Decreto nº 24/79, de 15 de Março.

ARTIGO 77º - SERVIDÃO DE TELECOMUNICAÇÕES

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Centro Retransmissor de Radiodifusão Sonora em Ondas Curtas, da RDP, em São Gabriel freguesia de Canha.

ARTIGO 78º - SERVIDÃO DE ESCOLAS

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Estabelecimentos de ensino oficial da rede escolar à data da publicação do PDM do Montijo.

-Escola Primária nº 1 - freguesia do Montijo

-Escola Primária nº 2 - freguesia do Montijo

-Escola Primária nº 3 - freguesia do Montijo

-Escola Primária nº 4 - freguesia do Afonsoeiro

-Escola Primária nº 5 - freguesia do Montijo

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

62

- Escola Primária nº 6 - freguesia do Montijo
- Escola Primária nº 7 - freguesia do Montijo
- Escola Primária nº 1 - freguesia Alto Estanqueiro - Jardã
- Escola Primária nº 2 - freguesia Alto Estanqueiro - Jardã
- Escola Primária do Bairro da Boa Esperança - freguesia do Alto Estanqueiro - Jardã
- Escola Primária da Atalaia - freguesia da Atalaia
- Escola Primária da Hortinha - freguesia de Sarilhos Grandes
- Escola Primária do Corte Esteval - freguesia de Sarilhos Grandes
- Escola Primária de Sarilhos Grandes - freguesia de Sarilhos Grandes
- Escola Primária de Arce - freguesia de Sarilhos Grandes
- Escola Primária das Faias - freguesia de Stº Isidro de Pegões
- Escola Primária de Foros do Trapo - freguesia de Stº Isidro de Pegões
- Escola Primária de Figueiras - freguesia de Stº Isidro de Pegões
- Escola Primária de Pegões Velhos - freguesia de Stº Isidro de Pegões
- Escola Primária de Pegões Cruzamento - freguesia de Pegões
- Escola Primária de Pegões Gare - freguesia de Pegões
- Escola Primária de Craveiras do Norte - freguesia de Pegões
- Escola Primária de Afonsos - freguesia de Pegões
- Escola Primária das Taipadas - freguesia de Canha

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

63

- Escola Primária de Canha - freguesia de Canha
- Escola Primária de S. Gabriel - freguesia de Canha
- Escola Preparatória de Montijo - freguesia de Montijo
- Escola Secundária nº 1 de Montijo - freguesia de Montijo
- Escola Secundária nº 2 de Montijo - freguesia de Montijo

ARTIGO 79º - SERVIDÃO DE PRISÕES

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Cadeia do Montijo, localizada na Área Urbana do Montijo, frente das EM 501 e Estrada Circular do Montijo.

ARTIGO 80º - SERVIDÃO DE INDÚSTRIAS INSALUBRES OU INCÓMODAS

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Alvarás de licença emitidos pela CMM.

ARTIGO 81º - SERVIDÃO DE DEFESA NACIONAL

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

- Campo de Tiro de Alcochete, sujeito a servidão militar pelo Decreto nº 496/70, de 24 de Outubro, com zona de ampliação objecto de D.U.P., Despacho 43/MDN/87.
- Base Aerea nº 6 do Montijo com zonas de protecção e área de servidão estabelecida pelo Decreto nº 42090 de 59/01/07.

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

65

- Marco geodésico de Pegões
- Marco geodésico de Pontal
- Marco geodésico de Martinel
- Marco geodésico de Cebolas
- Marco geodésico de Bicas
- Marco geodésico de Bombel
- Marco geodésico de Camarinhas
- Marco geodésico de Vale de Coelhos

ARTIGO 83º - SERVIDÃO DE ZONA DE DEFESA E CONTROLO URBANO

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Toda a zona oeste do concelho, abrangida pela Zona de Defesa e Controlo Urbano estabelecida no Decreto n.º 9/93, de 18 de Março, para a margem sul do Rio Tejo sujeita ao impacte da amarração da Nova Ponte Rodoviária.

TÍTULO V - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

CAPÍTULO I - LICENCIAMENTO DE LOTEAMENTOS, OBRAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÕES

ARTIGO 84º - TERRENOS PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA, EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA E INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

1. É estabelecida a "Área de Cedência", a que se referem os artigos 15º e 16º do Decreto Lei nº 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 Montijo e a integrar no domínio público municipal, nos termos dos artigos 15º e 16º do Decreto Lei nº 448/91, de 29 de Novembro, e a que se referem neste regulamento os Espaço Urbano, Espaço Urbanizável, Espaço Industrial, correspondente às parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e infraestruturas viárias - é fixado de acordo com a aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Área de Cedência (n}^2\text{)} = \frac{\text{Área bruta de pavimentos acima do terreno (m}^2\text{)} \times (K1 + K2) + \text{Área de arruamentos e estacionamento}}$$

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 artº 85º

3. Os valores referidos em 2. de K1 e K2 são, consoante a área regulamentada a que se referem:

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

67

	(K1)	(K2)	(K1 + K2)
- Espaço Urbano			
* Áreas Urbanas do Nível I	0,20	0,20	0,40
* Áreas Urbanas dos Níveis II, III, IV	0,15	0,15	0,30
* Áreas Urbanas do Nível V	0,10	0,10	0,20
- Espaço Urbanizável			
* Áreas Urbanas do Nível I	0,25	0,25	0,50
* Áreas Urbanas dos Níveis II, III, IV	0,20	0,20	0,40
* Áreas Urbanas do Nível V	0,15	0,15	0,30
- Espaço Industrial			
- A.I. Existente	0,10	0,05	1,15
- A.I. Proposta	0,15	0,10	0,25
Empreendimento Turístico			
- Todos	0,10	0,05	0,15

ARTIGO 85º - ARRUAMENTOS E ESTACIONAMENTOS

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 nº 1182/92 de 22 de Dezembro.

2. Na aplicação dos valores referidos no nº 1. considera-se a equivalência de Estabelecimento Hoteleiro a Comércio de pequena dimensão, de Estabelecimento Similar de Hoteleiro a Comércio de média dimensão, de Salas de Espectáculo ou equivalente a Comércio de média dimensão.

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

4. A repartição do nº 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
Est. Hoteleiro e Similar de Hoteleiro	0,70	0,30
Sala de Espectáculo	0,30	0,70

5. A aplicação dos nºs 1. a 4. incide no licenciamento de loteamento urbano.

6. Exceptua-se a aplicação dos nºs 1. a 4. apenas nos casos de licenciamento de loteamento urbano em Zonas a Preservar 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.

ARTIGO 86º - 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 faixas de aproximação da BA 6, 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 CMM 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 87º - SISTEMAS DE VISTAS

Na ocupação marginal da Frente Ribeirinha, dos Canais Rodoviários e Ferroviários, 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 das Áreas Urbanizadas do Montijo, Atalaia e Canha, a CMM imporá no licenciamento municipal de loteamento urbano, obras de urbanização e edificações os condicionamentos que visem a salvaguarda da paisagem e dos ambientes urbanos e naturais contidos nesses sistemas de vistas.

CAPÍTULO II - LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS INSALÚBRES OU INCÓMODOS

ARTIGO 88º - LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS INSALÚBRES OU INCÓMODOS

1. É admitida a instalação e laboração de Estabelecimentos Insalubres ou Incómodos, assim classificados de acordo com a Portaria nº 6065, de 30 de Março de 1929 e que não tenham sido integrados na tabela aprovada pela Portaria nº 744-B/93, de 18 de Agosto, cujas actividades representem um efectivo valor económico para o concelho, satisfaçam todos os requisitos legais exigidos e observem as seguintes disposições:

- a) A sua constituição 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 constituição apenas é admitida em parcela de terreno com área igual ou superior a 2,00 hectares que observando o expresso em a) disponha de bons acessos rodoviários e se localize:
 - b1) em solos de baixa permeabilidade, de modo a salvaguardar os aquíferos subterrâneos;
 - b2) a mais de 1000 metros dos limites de Espaço Agrícola, de imóveis ou ocorrência com valor cultural, classificado ou proposto para classificação, e fora do seu campo visual;

b3) a mais de 500 metros de qualquer captação de água para consumo humano, das margens dos cursos de água e dos limites de Espaço Urbano, Espaço Urbanizável, Espaço Industrial;

b4) a mais de 200 metros dos limites de outros Estabelecimento Industrial Insalubre ou Incómodo, ou de outra edificação;

b5) a mais de 200 metros dos limites de Estrada Nacional, a mais de 70 metros dos limites de Via Municipal, a mais de 20 metros dos limites de qualquer outra Via Pública e do terreno.

c) A sua constituição deve observar as alíneas a) a f) do n.º 5. do artigo 31.º.

2. O licenciamento municipal deverá assegurar a constituição de zonas verdes de protecção com uma faixa mínima de 10 metros, a instalação de infraestruturas 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's e aterros sanitários.

CAPÍTULO III - MODIFICAÇÃO DOS LIMITES DAS CLASSES E CATEGORIAS DE ESPAÇO E OMISSÕES

ARTIGO 89.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 PDMM;

b) Publicação de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor aprovado e ratificado;

c) Alteração de pormenor desde que realizada com as seguintes regras, após a sua aprovação pela Assembleia Municipal, ratificação, registo e publicação;

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

71

- c1) Os limites do Espaço Urbano, Urbanizável e Industrial deverão coincidir com elementos físicos ou naturais de fácil identificação;
- c2) O ajustamento dos limites não poderá traduzir-se num aumento global da área do respectivo Espaço, superior a 5%;
- c3) O ajustamento dos limites não poderá abranger áreas da RAN, da REN e do Regime Hídrico, ou condicionadas por Servidão ou Restrição de Utilidade Pública que o contrarie.
- c4) O ajustamento dos limites referidos em c1) apenas poderá abranger Área Agrícola Não Incluída na RAN, Área Silvo-Pastoril, Espaço Agro-Florestal.

ARTIGO 90º - OMISSÕES

Às situações não previstas no presente regulamento, aplica-se o disposto na legislação vigente.

TÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 91º - 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 92º - PRAZO DE VIGÊNCIA, REVISÃO E SUSPENSÃO

1. O PDMM será revisto quando a CMM considerar terem-se tornado inadequadas as disposições nele consagradas, obedecendo a sua revisão ao estabelecido no artº 19º do Decreto Lei nº 69/90, de 2 de Março.
2. A suspensão, total ou parcial, das disposições do PDMM poderá ocorrer nos termos do artº 21º do Decreto Lei nº 69/90, de 2 de Março.
3. Enquanto não se verificar a revisão ou suspensão das disposições do PDMM, este mantém-se em vigência com plena eficácia.

ARTIGO 93º - CONSULTA

1. O PDMM, incluindo todos os seus elementos fundamentais, complementares e anexos, podem ser consultados pelos interessados na Câmara Municipal do Montijo dentro das horas normais de expediente.
2. Mediante solicitação dirigida à CMM serão passadas certidões de matéria incluída no PDMM.

P.D.M. DO MONTIJO

REGULAMENTO DO P.D.M DO MONTIJO

ANEXO I

CONDICIONANTES/SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE
UTILIDADE PÚBLICA

1995 OUTUBRO

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

P.D.M. DO MONTIJO

REGULAMENTO DO P.D.M. DO MONTIJO

CONDICIONANTES/SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

ÍNDICE

FICHA A1.1	- Domínio Público Marítimo	74
FICHA A1.2	- Domínio Público Fluvial	76
FICHA A2	- Terrenos de Margens e Zonas Inundáveis	79
FICHA A3	- Albufeiras de Águas Públicas	83
FICHA A4	- Nascentes	85
FICHA A5	- Areias do Litoral	Inexistente
FICHA A6	- Extracção de Areias dos Rios	Inexistente
FICHA A7	- Exploração de Inertes(Pedreiras, Saibreiros, Areeiros, Barreiros)	87
FICHA A8	- Reserva Ecológica Nacional	90
FICHA A9	- Reserva Agrícola Nacional	92
FICHA A10	- Parques e Reservas	Inexistente (*)
FICHA A11	- Áreas Florestais	Inexistente (*)
FICHA A12	- Montados de Azinho	Inexistente
FICHA A13	- Montados de Sobro	99
FICHA A14	- Oliveiras	Inexistente
FICHA A15.1	- Povoamentos Florestais de Pinheiro Bravo	Inexistente
FICHA A15.2	- Povoamentos Florestais de Eucalipto	100
FICHA A15.3	- Áreas Percorridas por Incêndios Florestais	102
FICHA A16	- Imóveis Classificados	105
FICHA A17	- Edifícios Públicos	Inexistente
FICHA B1	- Saneamento Básico	110
FICHA B2	- Conduatas Adutoras	112
FICHA B3		
e B4	- Passagem de Linhas de A.T.	114
FICHA B5	- Estradas Nacionais	116
FICHA B6	- Vias Municipais	121
FICHA B7	- Vias Férreas	124
FICHA B8	- Aeronáutica Civil	126

FICHA B9	- Telecomunicações	128
FICHA B10	- Faróis	Inexistente
FICHA B11	- Escolas	131
FICHA B12	- Equipamentos de Saúde	Inexistente
FICHA B13	- Indústrias Insalúbres ou Incómodas	135
FICHA B14	- Instalações de Fabrico e Armazenagem de Produtos Explosivos	Inexistente
FICHA B15	- Gasoduto de Alta Pressão	137
FICHA B16	- Oleoduto	139
FICHA C1	- Defesa Nacional	141
FICHA C2	- Prisões	143
FICHA C3	- Alfândega	Inexistente
FICHA D1	- Marcos Geodésicos	145
FICHA D2	- Medidas Preventivas	Inexistente
FICHA D3	- Zona de Defesa e Controlo Urbano	147

(*) A Ficha A10, Parques e Reservas é apresentada para identificação do Biótopo Corine.

(*) A Ficha A11, Áreas Florestais é apresentada para identificação das áreas submetidas ao Regime Florestal de Simples Polícia

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 - São apresentadas as fichas correspondentes às Servidões e Restrições de Utilidade Pública constituídas no concelho de Montijo. Pretende-se com a sua apresentação dar uma informação geral neste domínio.
- 3 - As "Descrição da Servidão", "Legislação Aplicável" e "Entidade com Jurisdição", são apresentadas de acordo com os termos legais que estabelecem de forma genérica a Servidão ou Restrição de Utilidade Pública.
- 4 - As "Referência do Local Sujeito a Servidão" e "Regulamentação de Uso no Âmbito do PDM", são apresentadas de acordo com a situação específica para o concelho de Montijo e no âmbito do PDM do Montijo.
- 5 - O presente capítulo constitui um Anexo do Regulamento do PDM do Montijo.

FICHA A1.1

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIDÃO DE DOMÍNIO PÚBLICO MARÍTIMO

DESCRIÇÃO DA SERVIDÃO

Fazem parte do domínio público marítimo:

- a) As águas do mar e respectivas margens;
- b) As águas do mar interiores e respectivas margens;
- c) As demais águas sujeitas à influência das marés, nos rios, lagos e lagoas, e respectivas margens, até aos limites fixados no Anexo ao Regulamento Geral das Capitanias.

O condicionamento inerente aos terrenos do domínio público hídrico é automático nas margens das águas do mar sendo de 50 m contados a partir da linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais.

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO NO CONCELHO DO MONTIJO

- As águas do Rio Tejo até aos limites fixados no artº 3º 1 a) do D.L. nº 309/87, de 7 de Agosto, estão sujeitas ao regime fluvio marítimo sob jurisdição da APL, - no concelho do Montijo corresponde à frente do estuário do Tejo sendo:

- Jurisdição fluvio-marítima plena até ao alinhamento que une a Ponta da Passadeira e a Torre da Base Aérea;
- Jurisdição fluvio-marítima restrita do alinhamento referido para montante no sentido do esteiro do Montijo.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. nº 468/71 de 5.11 - Lei dos terrenos do Domínio Hídrico
- D.L. nº 53/74 de 15.02 - Alteração ao D.L. nº 468/71; define os prazos máximos das licenças e concessões
- D.L. nº 300/84 de 7.09 - Atribuições das autoridades marítimas: D.G. da Marinha, Comissão do Domínio Público Marítimo e Capitánias dos Portos (Artºs 3º, 4º, 5º, 8º e 10º)
- D.L. nº 265/72 de 31.07 - Regulamento Geral das Capitánias (Artºs 2º, 3º, 10º, 16º, 244º e Anexo)
- Despacho conjunto das SEALOT e SEOP de 16.7.90 - define regras de colaboração entre os organismos de Estado responsáveis pelo Ordenamento do Território e pela gestão do domínio público marítimo
- D.L. nº 309/87, de 07.08 - Aprova o Estatuto Orgânico da Administração do Porto de Lisboa, APL.
- D.L. nº 302/90, de 26.09 - Rectificação do D.R. II Série nº 277 de 30.11.30 - Define a ocupação e uso da faixa costeira.

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

APL

REGULAMENTAÇÃO DE USO NO ÂMBITO DO PDM

A estabelecida pela Servidão Fluvio-Marítima Plena e Fluvio-Marítima Restrita sob jurisdição da APL.

A legislação aplicável.

OBS.

FICHA A1.2

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIDÃO DE DOMÍNIO PÚBLICO FLUVIAL

DESCRIÇÃO DA SERVIDÃO

Fazem parte do domínio público fluvial:

- a) Os leitos e margens dos cursos de água navegáveis ou fluviáveis, a montante dos limites fixados no Anexo ao Regulamento Geral das Capitánias;
- b) Os leitos e margens dos cursos de água não navegáveis nem fluviáveis, nos troços em que atravessem terrenos públicos do Estado;
- c) Os leitos e margens dos lagos e lagoas navegáveis ou fluviáveis que não se situem dentro de um prédio particular;
- d) Os leitos e as margens dos lagos e lagoas não navegáveis ou fluviáveis;
- e) Os lagos e lagoas não navegáveis nem fluviáveis formadas pela natureza em terrenos públicos;
- f) Os lagos e lagoas não navegáveis nem fluviáveis circundados por diversos prédios particulares;
- g) Os leitos e margens dos canais e valas navegáveis ou fluviáveis;
- h) Os leitos e margens das valas abertas pelo Estado;
- i) Os pântanos formados pela natureza em terrenos públicos;
- j) Os pântanos circundados por diversos prédios particulares.

O condicionamento inerente aos terrenos do domínio público hídrico é automático nas águas navegáveis ou flutuáveis sendo de 50m ou 30m, consoante as águas sejam ou não sujeitas à influência das marés.

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO NO CONCELHO DO MONTIJO

- Vide referência na ficha A1.1.

Para efeitos de navegação fluvial compreendem-se na área de jurisdição da APL de acordo com o artº 3º 2. do D.L. nº 309/87, de 7 de Agosto, o estuário do Rio Tejo e o esteiro do Montijo até ao limite de águas navegáveis e flutuáveis, e bem assim as partes das margens ao longo da área molhada referida que compreendam obras de abrigo, cais acostáveis e terraplenos.

Excluem-se as áreas molhadas e terrestres afectas à B.A. do Montijo.

Todas estas áreas estão sujeitas à influência das marés.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. nº 468/71 de 5.11 - Lei dos terrenos do Domínio Hídrico
- D.L. nº 53/74 de 15.02 - Alteração ao D.L. nº 468/71; define os prazos máximos das licenças e concessões
- D.L. nº 513-P/79 de 26.12 - Estabelece um regime de transição, relativamente às zonas inundáveis.
- D.L. nº 89/87 de 26.02 - Define o regime das zonas adjacentes.
- D.L. nº 265/72 de 31.07 - Regulamento Geral das Capitánias (Artºs 2º, 3º, 10º, 16º, 244º e Anexo)
- D.L. nº 300/84 de 7.09 - Atribuições das autoridades marítimas: D.G. da Marinha, Comissão do Domínio Público Marítimo e Capitánias dos Portos (Artºs 3º, 4º, 5º, 8º e 10º).

- D.L. n.º 309/87, de 07.08 - Aprova o Estatuto Orgânico da Administração do Porto de Lisboa, APL.
- D.L. n.º 70/90 de 2.03 - Atribuições do I.N.A.G. e das A.H.S. Define o regime de bens do domínio público hídrico do Estado, incluindo a respectiva administração e utilização.
- D.L. n.º 46/94 de 22.02 - Estabelece o regime de licenciamento da utilização do domínio hídrico, sob jurisdição do INAG.

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

1. LEITOS E MARGENS DE ÁGUAS INTERIORES NAVEGÁVEIS OU FLUTUÁVEIS

a) Zonas com interesse portuário:

- APL

b) Zonas sem interesse portuário:

- INAG
- DRARNLVT (entidade licenciadora)

2. LEITOS E MARGENS DE AGUAS INTERIORES NÃO NAVEGÁVEIS NEM FLUTUÁVEIS

- INAG
- DRARNLVT (entidade licenciadora)

REGULAMENTAÇÃO DE USO NO ÂMBITO DO PDM

A estabelecida pela Servidão de Domínio Público Fluvial, sob jurisdição da APL e pela Servidão Hídrica sob jurisdição do INAG, sendo a DRARNLVT a entidade licenciadora.

OBS.

FICHA A2

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIDÃO DE TERRENOS DE MARGENS E ZONAS INUNDÁVEIS

DESCRIÇÃO DA SERVIDÃO

Os terrenos localizados nas margens das águas do mar ou de quaisquer águas navegáveis ou fluviáveis, 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 fluviáveis, a servidão é instituída automaticamente nos 10m de largura que definem as margens, considerando-se « non aedificandi » uma faixa mínima de 5m de largura.

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 a submersa pela cheia centenária, a ela se referindo a servidão.

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO NO CONCELHO DO MONTIJO

Consideram-se sujeitas a servidão todos os terrenos de margens e zonas inundáveis, de todos os cursos de águas públicas existentes. Contudo, na Planta de Condicionantes apenas se apresentam os constantes do Índice Hidrográfico Decimal dos Cursos de Água, Lisboa 1981, bem como ainda aqueles cujos leitos de cheia e cabeceiras foram consideradas na delimitação da REN.

- Zona Este do Concelho

Carta 419 - Rib^ã da Mata do Duque

- Rib^ã do Vale da Cavaca
- Rib^ã do Vale da Mata
- Rib^ã de S. Gabriel
- Rib^ã de Vale de Pulgas

Carta 420 - Rib^a de Lavre

- Rib^a das Latadas
- Rib^a do Vale da Cigana
- Rib^a do Moinho Novo
- Rib^a do Carrapatal
- Rib^a do Vale da Dona
- Rib^a do Monte Silva
- Rib^a do Monte Branco

Carta 433 - Rib^a do Arieiro

- Rib^a das Taipadas
- Rib^a de Colar de Perdizes
- Vale Cebola
- Vala dos Foros do Trapo
- Vala das Faias
- Vala da Vinha

Carta 434 - Rib^a de Canha

- Rib^o do Carvalho
- Rib^o do Vale Cabrela
- Rib^o Gamoal
- Rib^o Vale de Cebolas
- Rib^o dos Carvoeiros
- Rib^o Vale das Hortas
- Rib^o Vale do Martinel
- Rib^o do Montijo
- Rib^o do Olho de Bode
- Rib^o do Vale Azenha
- Rib^o das Sesmarias
- Rib^o do Moinho
- Rib^o do Carrapatal
- Rib^a do Vale da Dona
- Rib^a das Taipadas
- Rib^a do Monte Cisne
- Vala do Romão
- Vala do Vale das Vinhas
- Rib^o dos Pegos Claros
- Vala da Júdia

- Vala do Pontal
- Vala das Alpenduradas
- Vala de Pegões Velhos
- Vale do Pessegueiro

Carta 445 - Vala do Romão

- Vala de Vale das Vinhas
- Vala do Nico
- Vala da Fonte Barreira

- Zona Oeste do Concelho

Carta 432 - Vala Real

- Vala das Nascentes
- Vale do Areias
- Vale do Pau Queimado
- Vale Malhada dos Porcos
- Vale Corte Chasqueirão
- Vale do Passil

Carta 443 - Vala do Bejo de Lobo

- Vala da Jardía
- Vala do José Gamão
- Vala de Sarilhos Grandes
- Vala do Pinhal do Gancho
- Vala dos Quatro Marcos

NOTA: As designações dos cursos de água são as da ex-DGAH/DHT - Secção da Hidráulica de Setúbal.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. nº 468/71 de 5.11 - estabelece servidões administrativas para os terrenos do domínio público hídrico.
- D.L. nº 513-P/79 de 26.12 - estabelece que o regime das zonas adjacentes é aplicável aos campos marginais tradicionalmente inundados.

- D.L. n° 89/87 de 26.02 - altera o D.L. n° 468/71, define o regime das zonas adjacentes.
- D.L. n° 70/90 de 2.03 - atribui competencias ao INAG. Define o regime de bens do domínio público hídrico do Estado.
- D.L. n° 45/94 de 22.02 - Regula o processo de planeamento de recursos hídricos e a elaboração e aprovação dos planos de recursos hídricos.
- D.L. n° 46/94 de 22.02 - Estabelece o regime de licenciamento da utilização do domínio hídrico, sob jurisdição do INAG.
- D.L. n° 47/94 de 22.02 - Estabelece o regime económico e financeiro da utilização do domínio público hídrico, sob jurisdição do INAG.

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

INAG - entidade com jurisdição

DRARNLVT - entidade licenciadora

REGULAMENTAÇÃO DE USO NO ÂMBITO DO PDM

A estabelecida na Legislação Aplicável.

- a) Deverá ser respeitada uma faixa de protecção a aferir, caso a caso e em função dos interesses públicos com 10,0 m de largura ao longo de cada uma das margens dos cursos ou correntes de águas públicas existentes.
- b) Nas zonas adjacentes às margens dos cursos de água ameaçados pelas cheias, a faixa de protecção é estabelecida pelo limite da maior cheia conhecida, ou desconhecendo-se, corresponde a uma faixa de 100 metros.
- c) As obras a construir nas faixas de protecção referidas nas alíneas a) e b), deverão ser previamente apreciadas e licenciadas pela DRARNLVT.

FICHA A3

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIDÃO DE ALBUFEIRAS DE ÁGUAS PÚBLICAS

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 500m, 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 200m, a contar da linha do NPA.
- A classificação de albufeiras de águas públicas é a constante do Dec.Reg. nº 2/88 de 20.01.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. nº 502/71 de 18.11 - estabelece disposições relativas à classificação, protecção e exploração das albufeiras de águas públicas.
- D.R. nº 2/88 de 20.01 - regulamenta o D.L. nº 502/71 de 18.11 e classifica as albufeiras de águas públicas.
- Portaria nº 333/92 de 10.04 - Estabelece a elaboração de Planos de Ordenamento.
- D.R. nº 37/91 de 23.60 - Altera o D.R. nº 2/88.

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

Compete ao INAG e DRARNLVT autorizar a construção de edifícios e outras utilizações nas zonas de protecção (mediante parecer do IEADR) 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

A estabelecida na Legislação Aplicável, e no Capítulo XII do Regulamento para o Espaço Aquícola.

OBS.

Não existem albufeiras de águas públicas. Contudo pela sua dimensão devem ser referidas as seguintes albufeiras para aproveitamento hidro-agrícola:

- Zona Este do Concelho

Carta 419 - Na Rib^a da Mata do Duque

Carta 420 - No Rib^o de Vale das Latadas

Carta 434 - Na Vala das Alpenduradas (*)

- Na Vala de Vale das Vinhas (*)

(*) Localizadas na área da Colónia Agrícola de Pegões.

FICHA A4

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIDÃO DE NASCENTES

DESCRIÇÃO DA 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 MONTIJO

Não existem concessões do IGM

Captações de água potável utilizadas pela CM Montijo no abastecimento público da rede de águas:

- Furos de captação na cidade do Montijo (7)
- Furos de captação (em Pegões), na herdade de Craveira (2)
- Furo de captação (em Pegões), próximo de Monte Manuel Afonso (1)
- Furo de captação em Pegões Velhos (1)
- Furo de captação em Sarilhos Grandes (1)
- Furos de captação em Canha (2)
- Furo de captação em Atalaia (1)
- Furo de captação em Taipadas (1)

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. nº 376/77 de 05.09 - Disciplina a utilização de águas subterrâneas.

FICHA A4

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIDÃO DE NASCENTES

DESCRIÇÃO DA 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 MONTIJO

Não existem concessões do IGM

Captações de água potável utilizadas pela CM Montijo no abastecimento público da rede de águas:

- Furos de captação na cidade do Montijo (7)
- Furos de captação (em Pegões), na herdade de Craveira (2)
- Furo de captação (em Pegões), próximo de Monte Manuel Afonso (1)
- Furo de captação em Pegões Velhos (1)
- Furo de captação em Sarilhos Grandes (1)
- Furos de captação em Canha (2)
- Furo de captação em Atalaia (1)
- Furo de captação em Taipadas (1)

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. nº 376/77 de 05.09 - Disciplina a utilização de águas subterrâneas.

FICHA A7

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIDÃO DE EXPLORAÇÃO DE INERTES (Pedreiras, Saibreiros, Areeiros, Barreiros)

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 fluídos, linhas eléctricas de baixa tensão, linhas aéreas de telecomunicações e teleféricos não integrados 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 100 m, relativamente a monumentos nacionais, locais classificados de valor turístico, instalações e obras das forças armadas e forças e serviços de segurança, escolas e hospitais;
- g) 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 MONTIJO

- Barreira do Alto - Argila - Freguesia de Montijo.
Em actividade e licenciada pela C.M. de Montijo
(concessão nº 5006 do IGM).

- Barreira dos Sarilhos - Argila - Freguesia de Sarilhos Grandes.
Paralizada.
(concessão nº 4590 do IGM)

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. nº 227/82 de 14.07 - Define o regime a que estão sujeitas as explorações de massas minerais que se integram no domínio privado.

- D.L. nº 71/82 de 26.10 - Regulamenta o D.L. nº 227/82.

- D.L. nº 89/90 de 16.03 - Rectificado no D.R. I Série, nº 149 de 30.06.90, define o aproveitamento das massas minerais.

- D.L. nº 90/90 de 16.03 - Disciplina o regime jurídico de revelação e aproveitamento de recursos geológicos.

- Port. nº 441/90 de 13.06 - 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 superfícies 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 no Capítulo VII do Regulamento do PDM, para o Espaço de Industria Extractiva/Mineira.

OBS.

Existem outras explorações de inertes licenciadas pela CMM e identificadas na Planta de Condicionantes.

PROJECTOPLANO

FICHA A8

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIDÃO DE RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

DESCRIÇÃO DA SERVIDÃO

Em termos gerais a REN 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 REN 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 REN, a definir em diploma regulamentar.

As áreas que constituem a Reserva Ecológica Nacional encontram-se genericamente descritas no D.L. 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 MONTIJO

Cartografada da Planta da REN do Concelho do Montijo, esc. 1/25.000.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. n.º 93/90 de 19.03 - Revoga o D.L. n.º 321/83. Estabelece o regime jurídico da REN
- D.L. n.º 316/90, de 13.10 - Altera o D.L. n.º 93/90.
- D.L. n.º 213/92, de 12.10 - Altera o D.L. n.º 93/90.
- D.L. n.º 79/95 de 20.04 - Altera o D.L. n.º 93/90, alterado pelos D.L. n.º 316/90 e 213/92.

PROJECTOPLANO

91

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

As definidas no regime jurídico da REN.

REGULAMENTAÇÃO DE USO NO ÂMBITO DO PDM

A estabelecida no regime jurídico da REN e no artº 61º do Regulamento.

OBS.

Vidé Memória Descritiva da REN.

FICHA A9

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

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 MONTIJO

Cartografada na Planta da RAN do Concelho do Montijo, esc. 1/25.000.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. nº 196/89, de 14.06 - Estabelece o Regime Jurídico da RAN.
- D.L. nº 274/92, de 12 de Dezembro - altera o D.L. nº 196/89.
- D.L. nº 269/82, de 10 de Julho - Estabelece o regime jurídico das obras de fomento hidroagrícola.

- D.L. n° 69/92, de 27 de Abril - altera o D.L. n° 269/82, e estabelece o regime jurídico relativo à exclusão de solos incluídos em perímetros de rega.
- D.R. n° 2/93 de 03 de Março - Desenvolve o D.L. n° 69/92.

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

As definidas no regime jurídico da RAN.

REGULAMENTAÇÃO DE USO NO ÂMBITO DO PDM

A estabelecida no regime jurídico da RAN e no Capítulo VIII do Regulamento.

OBS.

- D.L. n° 69/92, de 27 de Abril - altera o D.L. n° 269/82, e estabelece o regime jurídico relativo à exclusão de solos incluídos em perímetros de rega.
- D.R. n° 2/93 de 03 de Março - Desenvolve o D.L. n° 69/92.

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

As definidas no regime jurídico da RAN.

REGULAMENTAÇÃO DE USO NO ÂMBITO DO PDM

A estabelecida no regime jurídico da RAN e no Capítulo VIII do Regulamento.

OBS.

OBS.

O projecto CORINE/Biótopo do Estuário do Tejo, C-13200009, incluído no Inventário dos Sítios de Interesse para a Conservação da Natureza abrange parte da Zona Oeste do concelho do Montijo.

FICHA A11

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

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 MONTIJO

- Não há Matas Nacionais ou Perímetros Florestais no concelho do Montijo.
- Propriedades sujeitas a Regime Florestal de Simples Polícia (informação do IF):

- Craveira Sul e do Norte
- Herdade do Carvalho
- Espadaneira
- Vale da Azenha de Baixo
- Courela da Comenda
- Monte Silves e Outras
- Quinta da Lançada
- Herdade do Escatelar
- Abegoaria e Outras
- Latadas de Cima e de Baixo
- Herdade de Vale das Cebolas
- Posto Experimental de Pegões
- Herdade do Contador e Cacho

- Estão submetidas ao regime florestal para efeitos de policia e fiscalização de caça as seguintes zonas de caça associativa.
- Herdade do Gamoal do Meio e Vale de Cabrela, freguesia de Canha - Portaria nº 1095/90 de 31.10
- Herdade do Montinho, freguesia de Canha - Portaria nº 581/91 de 28.06
- Herdade do Martinel e Balsa e Herdade da Abegoaria, freguesia de Canha - Portaria nº 615-F1/91 de 07.08
- Herdade do Vale da Balsa, freguesia de Canha - Portaria nº 585/91 de 29.06
- Herdade da Abegoaria, freguesia de Canha - Portaria nº 900/89 de 14.10
- Herdade da Abegoaria, freguesia de Canha - Portaria nº 645/90 de 08.08
- Herdade dos Carvalhos e Herdade da Espadaneira, freguesia de Canha - Portaria nº 632/90 de 07.08
- Herdade da Mata do Duque, freguesia de Canha - Portaria nº 678/91 de 15.07
- Herdade Monte Silvas, freguesia de Canha - Portaria nº 615-P/91 de 08.07
- Herdade do Contador, freguesia de Canha - Portaria nº 667/91 de 13.07

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D. de 24.12.1901 - Estabelece o regime florestal.
- D. de 24.12.1903 - Regulamento para a execução do regime florestal.
- D. de 11.07.1905 - Instruções sobre o regime florestal nos terrenos e matas dos particulares.
- Lei nº 1971 de 15.06.1938 - Estabelece as bases do povoamento florestal (lei dos baldios).
- Lei nº 2069 de 24.04.1954 - Beneficiação de terrenos cuja arborização seria indispensável para a fixação e a conservação do solo.
- D. nº 39931 de 24.11.1954 - Regulamento do serviço de policia florestal.
- D.L. nº 139/89 de 28.04 - Revoga o D.L. nº 357/75 e proibe a destruição do revestimento vegetal.

- Estão submetidas ao regime florestal para efeitos de policia e fiscalização de caça as seguintes zonas de caça associativa.
- Herdade do Gamoal do Meio e Vale de Cabrela, freguesia de Canha - Portaria n° 1095/90 de 31.10
- Herdade do Montinho, freguesia de Canha - Portaria n° 581/91 de 28.06
- Herdade do Martinel e Balsa e Herdade da Abegoaria, freguesia de Canha - Portaria n° 615-F1/91 de 07.08
- Herdade do Vale da Balsa, freguesia de Canha - Portaria n° 585/91 de 29.06
- Herdade da Abegoaria, freguesia de Canha - Portaria n° 900/89 de 14.10
- Herdade da Abegoaria, freguesia de Canha - Portaria n° 645/90 de 08.08
- Herdade dos Carvalhos e Herdade da Espadaneira, freguesia de Canha - Portaria n° 632/90 de 07.08
- Herdade da Mata do Duque, freguesia de Canha - Portaria n° 678/91 de 15.07
- Herdade Monte Silvas, freguesia de Canha - Portaria n° 615-P/91 de 08.07
- Herdade do Contador, freguesia de Canha - Portaria n° 667/91 de 13.07

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D. de 24.12.1901 - Estabelece o regime florestal.
- D. de 24.12.1903 - Regulamento para a execução do regime florestal.
- D. de 11.07.1905 - Instruções sobre o regime florestal nos terrenos e matas dos particulares.
- Lei n° 1971 de 15.06.1938 - Estabelece as bases do povoamento florestal (lei dos baldios).
- Lei n° 2069 de 24.04.1954 - Beneficiação de terrenos cuja arborização seria indispensável para a fixação e a conservação do solo.
- D. n° 39931 de 24.11.1954 - Regulamento do serviço de policia florestal.
- D.L. n° 139/89 de 28.04 - Revoga o D.L. n° 357/75 e proibe a destruição do revestimento vegetal.

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

- Instituto Florestal

REGULAMENTAÇÃO DE USO NO ÂMBITO DO PDM

A estabelecida na Legislação Aplicável, e no Capítulo IX do Regulamento do PDM, para o Espaço Florestal.

OBS.

FICHA A15.2

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIDÃO DE POVOAMENTOS FLORESTAIS DE EUCALIPTO

DESCRIÇÃO DA SERVIDÃO

Nas explorações florestais com área superior a um hectare, 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 centímetros ou um perímetro à altura do peito igual ou superior a 37,5 centímetros.

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO NO CONCELHO DO MONTIJO

Existem na zona Este do concelho povoamentos puros de eucalipto e em associação com outras espécies ocupando aproximadamente 22% da área total do concelho,- inventário da DRARO, 1991.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. nº 28039 de 14.09.1937 - Proíbe a plantação ou sementeira de eucaliptos a menos de 30 metros de terrenos de cultura de regadio e nascentes e a menos de 20 metros de terrenos de culturas de sequeiro.
- D.L. nº 173/88 de 17.05 - Condiciona o corte de povoamentos de pinheiro bravo e eucalipto.
- D.L. nº 175/88 de 17.05 - Condiciona a arborização com espécies florestais de crescimento rápido quando explorada em revoluções curtas.
- D. nº 196/98 de 06.07 - Estabelece normas para a plantação de eucaliptos.

- Portaria nº 512/89 de 03.06 - Condiciona a exploração de eucaliptos e a atribuição de subsídios à arborização.
- Portaria nº 513/89 de 03.06 - 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 nº 528/89 de 11.07 - 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 no Capítulo IX do Regulamento do PDM, para o Espaço Florestal.

As acções de arborização e re-arborização com recurso a espécies florestais de rápido crescimento exploradas em revoluções curtas estão condicionadas a autorização prévia do IF.

OBS.

O Concelho do Montijo, de acordo com a Portaria nº 513/89, de 6 de Julho, está abrangido pelo disposto no Dec. Lei nº 175/88, de 17 de Maio.

- Portaria nº 512/89 de 03.06 - Condiciona a exploração de eucaliptos e a atribuição de subsídios à arborização.
- Portaria nº 513/89 de 03.06 - 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 nº 528/89 de 11.07 - 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 no Capítulo IX do Regulamento do PDM, para o Espaço Florestal.

As acções de arborização e rearborização com recurso a espécies florestais de rápido crescimento exploradas em revoluções curtas estão condicionadas a autorização prévia do IF.

OBS.

O Concelho do Montijo, de acordo com a Portaria nº 513/89, de 6 de Julho, está abrangido pelo disposto no Dec. Lei nº 175/88, de 17 de Maio.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. n° 327/80 de 26.08 - Estabelece a prevenção e defesa do património florestal do continente contra os riscos de incêndios. Delimita zonas críticas.
- Lei n° 10/81 de 10.07 - Ratifica com emendas o D.L. n° 327/80.
- D.R. n° 55/81 de 18.12 - Regulamenta o D.L. n° 327/80
- Lei n° 19/86 de 19.07 - Estabelece sanções nos casos de incêndios florestais.
- D.L. n° 139/88 de 22.04 - Reflorestação de áreas florestais percorridas por incêndios.
- D.R. n° 36/88 de 17.10 - Altera o D.R. n° 55/81.
- D.L. n° 180/89 de 30.05 - Ordenamento em áreas percorridas por incêndios em Áreas Protegidas.
- Port. n° 341/90 de 07.05 - Estabelece normas regulamentares sobre prevenção e detecção de incêndios florestais.
- D.L. n° 327/90 de 22.10 - Impõe restrições de uso a áreas percorridas por incêndios florestais. Atribuição de funções às Câmaras Municipais e Serviço Nacional de Bombeiros.
- D.L. n° 334/90 de 29.10 - Impõe restrições ao corte, abate ou desbaste de árvores em povoamentos florestais.
- Lei n° 54/91 de 08.08 - Altera o D.L. n° 327/90.

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

- Instituto Florestal.

PROJECTO PLANO

REGULAMENTAÇÃO DE USO NO ÂMBITO DO P.D.M.

A estabelecida na Legislação Aplicável.

OBS.

FICHA A16

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIDÃO DE IMÓVEIS CLASSIFICADOS

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 MONTIJO

▪ IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO

- "Igreja Matriz do Divino Espírito Santo".

Localização: Praça da República - Montijo.

Classificado pelo I.P.P.C. em 16/11/87.

- "Igreja de Jesus da Irmandade de Nossa Senhora Madre de Deus Virgem Maria, da Misericórdia de Aldeia Galega do Ribatejo".

Localização: Praça 1º de Maio - Montijo.

Classificado pelo I.P.P.C. em 02/06/89.

- "Igreja de S. Jorge" e "Ermida de Nossa Senhora da Piedade".

Localização: Sarilhos Grandes.

Classificado pelo I.P.P.C. em 11/05/87.

■ VALORES CONCELHIOS:

- "Igreja de Nossa Senhora da Oliveira".
Localização: Canha.
Classificado pelo I.P.P.C. em 10/03/87.

- "Fontanário de Pegões Velhos".
Localização: Pegões Velhos.
Classificado pelo I.P.P.C. em 20/08/90.

- Árvores Isoladas de interesse público
Pinupinea L. no Pinhal das Sesmarias, freguesia de Stº Isidro, classificado pelo D.R. nº 279 II Série 88/12/03
Quercus suber L. na Herdade de Vale da Balsa, freguesia de Canha, classificado pelo D.R. nº 141 II Série de 82/6/82

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. nº 20985 de 7.03.1932 - Estabelece zonas de protecção dos imóveis classificados como monumentos nacionais e imóveis de interesse público.

- D.L. nº 28468 de 15.02.1938 - 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.

- D.L. nº 38382 de 7.08.51, com as alterações de D. nº 38888 de 29.08.1952 - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, artigos nºs 123º e 124º.

- D.L. nº 46349 de 2.05.1965 - Determina que, em casos especiais, os monumentos nacionais e os imóveis de interesse público poderão ter zonas de protecção superiores a 50 m.

- D.L. nº 181/70 de 28.04 - Regulamenta a constituição de servidões administrativas.

- D.L. nº 116-B/76 de 9.02 - Altera o artº 44º do D.L. nº 20985; determina que os proprietários de imóveis classificados são obrigados a realizar obras de conservação.

- D.L. nº 1/78 de 07.01 - Estabelece as atribuições da SEC no respeitante à defesa do património cultural e natural.

PROJECTOPLANO

- D.L. nº 59/80 de 03.04 - Estabelece as atribuições da SEC no respeitante aos seus departamentos e cria o Instituto Português do Livro e a Cinemateca Portuguesa.
- Lei nº 13/85 de 6.07 - Lei do Património Cultural Português.
- D.L. nº 205/88 de 16.06 - Define quais os técnicos que podem assinar projectos em zonas de protecção de monumentos nacionais e imóveis de interesse público.
- D.L. nº 216/90 de 03.07 - Aprova o estatuto orgânico do Instituto Português do Património Cultural (IPPC) e revoga o Dec. Reg. nº 34/80, de 2 de Agosto.
- D.L. nº 106-F/92 de 01.07 - Define as atribuições e competências do IPPAR.
- D.L. nº 316/94 de 24.12 - Altera o D.L. nº 106-F/92.

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

Compete ao Instituto Português do Património Arquitectónico 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 D.G. 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, alíneas a) e b) do nº 1., ou do imóvel ou ocorrência a preservar, alíneas c) e d) do nº 1.
- b) Na referida zona de protecção qualquer licenciamento terá que ser precedido do parecer favorável de uma comissão a instituir para o efeito pela CMM, tendo por objectivo a salvaguarda e integração dos imóveis ou ocorrências a proteger e preservar e observar a legislação de protecção aplicável.

OBS.

■ PROPOSTOS NO PDM PARA CLASSIFICAÇÃO

- "Ermida de Nossa Senhor Jesus dos Aflitos".
Localização: Quinta do Saldanha - Montijo.
- "Ermida de St^o António".
Localização: Av. dos Pescadores - Montijo.
- "Capela de S. Sebastião".
Localização: Rua Joaquim de Almeida - Montijo.
- "Marco da Légua".
Localização: Jardim da Casa Mora - Montijo.
- "Moinhos de Maré".
Localização: Cais, Mundet e Lançada - Montijo.
- "Cais dos Vapores".
Localização: Montijo.
- "Igreja de Nossa Senhora da Atalaia incluindo Adro e zona envolvente".
Localização: Atalaia.
- "Cruzeiros da Atalaia".
Localização: Atalaia.
- "Ermida de S. Sebastião" ou "Igreja da Misericórdia".
Localização: Canha.
- "Posto da G.N.R. - Antiga C.M. de Canha".
Localização: Canha.
- "Fonte do Povo".
Localização: Canha.
- "Área Urbana da Herdade de Colares Perdizes".
Localização: Colares de Perdizes - Canha.

- "Área Urbana da Herdade do Duque".
Localização: Freguesia de Canha.

- "Monte do Escatelar".
Localização: Estrada de Canha-Vendas Novas.

- "Monte do Montinho".
Localização: Estrada Vendas Novas-Canha.

Para os referidos imóveis é igualmente constituída uma zona de protecção de 50 m, sob jurisdição da CMM.

FICHA B1

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

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 a 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 MONTIJO

Vide registo de colectores, emissários e ETAR's dos SMAS/ CM de Montijo.

Proposta a localização e reservado o espaço para as ETAR's do Seixalinho e do Afonsoeiro na zona Oeste do Montijo. .

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- Portaria nº 11338 de 08.05.46 - Regulamento Geral das Canalizações de Esgoto (Artº 23º).
- D.L. nº 34021 de 11.10.44 - Declara de utilidade pública as pesquisas, os estudos e os trabalhos de abastecimento de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais.

- D.L. n° 100/84 de 29.03 - Lei das Autarquias.
- D.L. n° 74/90 de 07.03 - 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 dos aglomerados.

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) A Rede Geral de Saneamento Básico é constituída no concelho do Montijo pelas Rede Geral de Abastecimento de Água e Rede Geral de Drenagem de Aguas Residuais.
 - a1) A Rede Geral de Drenagem de Águas Residuais é constituída pelas canalizações entre a câmara de reunião dos colectores urbanos e as ETAR'S, fossa colectiva ou ponto de lançamento dos efluentes, e está em toda a sua extensão abrangida pelo regime de protecção, sob jurisdição da C.M. do Montijo, constituindo-se uma faixa de servidão "non aedificandi" com 5,0 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'S.
 - a2) 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 C.M. do Montijo, constituindo-se uma faixa de servidão "non aedificandi" com 5,0 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 de Dec. Lei n° 74/90, de 7 de Março e das NP 835 a 839.
 - a3) Fora dos Espaço Urbano, Espaço Urbanizável e Espaço Industrial é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 metros medidos para cada lado do traçado das condutas de água e dos emissários e colectores de águas residuais.

OBS.

FICHA B2

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIDÃO DE CONDUTA ADUTORA

DESCRIÇÃO DA SERVIDÃO

É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 metros - zona da conduta, medida para um e outro lado do traçado das condutas de adução de água e adução - distribuição de água. Nas zonas de respeito, isto é, nos 10 m para cada lado a partir da zona da conduta, o condicionamento é automático, sendo nos primeiros 5 m das faixas de respeito, contíguos à zona da conduta, proibido conduzir águas em valas não impermeabilizadas, plantar árvores ou depositar estrume.

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO NO CONCELHO DO MONTIJO

Conduta de água potável para abastecimento da Península de Setúbal, da EPAL
Conduta de água potável na zona Este do concelho, da EPAL

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. nº 34021 de 11.10.44 - Declara de utilidade pública as pesquisas, os estudos e os trabalhos de abastecimento de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais.
- D. nº 38987 de 12.11.52, alterado pelo D. nº 39185 de 23.04.53 - Estabelece condicionamentos à construção na vizinhança dos Aquedutos das Águas Livres, do Alviela, do Tejo e seus afluentes.
- D.L. nº 190/81 de 4.07 - Estabelece a obrigatoriedade da consulta à EPAL em todos os processos de licenciamento de urbanização e instalações industriais na área de distribuição da EPAL.

FICHA B3 e B4

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIDÃO DE PASSAGEM DE LINHAS DE A.T.

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 MONTIJO

Linhas de transportes de energia em AT

- 150 KV - Porto Alto - Seixal
- 60 KV - Moita - S. Francisco
- 60 KV - S. Francisco - Afonsoeiro

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. nº 43335 de 19.11.1960 - Determina a existência de servidões de passagem para instalação de redes eléctricas.

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

Na zona de distribuição directa da EPAL, as câmaras municipais deverão solicitar obrigatoriamente parecer à EPAL, antes de aprovarem ou licenciarem urbanizações e instalações industriais que tenham repercussão no abastecimento de água.

REGULAMENTAÇÃO DE USO NO ÂMBITO DO PDM

A estabelecida na Legislação Aplicável.

OBS.

- D.L. n° 26852 de 30.07.1936 - Regulamento de Licenças para Instalações Eléctricas.
- D.R. n° 46847 de 27.01.66 - Regulamento de Segurança das Linhas de Alta Tensão, artº 79º.
- D.R. n° 14/77 de 18.02 - Altera o artº 178º do D.R. n° 46847; proibição de atravessamento de linhas aéreas sobre recintos escolares.
- D.R. n° 90/84 de 26.12 - Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Eléctrica em Baixa Tensão,- artº 48º.
- D.L. n° 446/76 de 5.06 - Altera o D.L. n° 26852 e determina a existência de corredores de protecção para linhas de alta tensão.
- D.L.n° 1/92 de 18.02 - Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas.

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

Direcção-Geral de Energia.

REGULAMENTAÇÃO DE USO NO ÂMBITO DO PDM

A estabelecida na Legislação Aplicável.

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.

OBS.

FICHA B5

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

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, as zonas "non aedificandi" vigoram a partir da aprovação do estudo prévio das vias ou troços de vias, sendo fixadas genericamente pelo D.L. nº 13/94, de 15 de Janeiro (Estradas do PRN).

Nas EN que não constituem o PRN, as zonas de servidão "non aedificandi" são fixadas genericamente pelo D.L. nº 13/71, de 23 de Janeiro.

	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 ***
inst.carácter industrial(a)	200 m *	70 m ** 50 m ***

PROJECTOPLANO

	REDE VIÁRIA NÃO CONSTANTE DO PRN		
	Estrada 1ª Classe	Estrada 2ª Classe	Estrada 3ª 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 da 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 MONTIJO

a) ACESSO À NOVA PONTE

Novo Atravessamento Rodoviário do Tejo - Sacavém - Montijo, - D.L. n° 243/92, de 29 de Outubro e D.L. n° 363/93, de 20 de Outubro.

b) REDE NACIONAL DE ESTRADAS

b1) Estradas classificadas

▪ Rede Complementar

IC3 - Setúbal - Montijo - Coimbra, - estudo prévio em execução pela JAE prevendo que o seu traçado seja coincidente com o IC13 entre os nós de Montijo e do Campo de Tiro de Alcochete.

IC13 - Nó de Coima - Montijo - Marvão, - estudo prévio elaborado pela JAE.

EN4 - Montijo - Pegões - Montemor-o-Novo

EN 10 - Porto Alto - Marateca

EN251 - EN 4 - EN 10 - Canha - Mora, - o PDMM admite uma variante a Canha, ficando contudo dependente da aprovação da JAE.

EN 252 - Alto Estanqueiro - Pinhal Novo - Setúbal.

b2) Estradas desclassificadas

EN 4.1 - EN 4 - EN 5.

EN 5 - Montijo - Poceirão.

EN 11 - Montijo - Moita.

EN 119 - Montijo - Alcochete.

EN 251-1 - Canha - Vendas Novas.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- Lei nº 2037 de 19.08.1949 - Estatuto das Estradas Nacionais, alterado pelo D.L. nº 13/71 de 23.01 - Licenciamento de obras junto às E.N's, e pelo D.L. nº 219/72, de 27.06 (artº 1º a 8º, revoga os artº 154º a 156º de Estatuto das EN's).
- D.L. nº 13/71 de 23.01 - Regime de licenciamento de obras junto às EN's.
- D.L. nº 219/72 de 27.06 - Ampliação de instalações industriais existentes em zonas "non aedificandi".
- D.L. nº 97/88 de 17.08 - Estabelece as regras de licenciamento de objectos de publicidade junto às EN's.

EN4 - Montijo - Pegões - Montemor-o-Novo

EN 10 - Porto Alto - Marateca

EN251 - EN 4 - EN 10 - Canha - Mora, - o PDMM admite uma variante a Canha, ficando contudo dependente da aprovação da JAE.

EN 252 - Alto Estanqueiro - Pinhal Novo - Setúbal.

b2) Estradas desclassificadas

EN 4.1 - EN 4 - EN 5.

EN 5 - Montijo - Poceirão.

EN 11 - Montijo - Moita.

EN 119 - Montijo - Alcochete.

EN 251-1 - Canha - Vendas Novas.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- Lei nº 2037 de 19.08.1949 - Estatuto das Estradas Nacionais, alterado pelo D.L. nº 13/71 de 23.01 - Licenciamento de obras junto às E.N's, e pelo D.L. nº 219/72, de 27.06 (artº 1º a 8º, revoga os artº 154º a 156º de Estatuto das EN's).

- D.L. nº 13/71 de 23.01 - Regime de licenciamento de obras junto às EN's.

- D.L. nº 219/72 de 27.06 - Ampliação de instalações industriais existentes em zonas "non aedificandi".

- D.L. nº 97/88 de 17.08 - Estabelece as regras de licenciamento de objectos de publicidade junto às EN's.

REGULAMENTAÇÃO DE USO NO ÂMBITO DO PDM

A estabelecida na Legislação Aplicável.

OBS.

FICHA B6

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

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 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 MONTIJO

- Zona Oeste do concelho de Montijo

EM 500

EM 501

EM 502

EM 503

EM 503-1

EM 504

EM 563

EM Seixalinho

EM Broega

PROJECTOPLANO

EM Malpique

EM de Peixe

CM 1004

CM 1005

CM 1007

CM 1026

CM 1123

CM 1124

CM 1128

CM 1129

Estrada do Girassol

Estrada dos Paulinos

Rua 25 de Abril - Atalaia

Estrada da Charnequinha

Estrada do Pau Queimado

- Zona Este do Concelho do Montijo

EM 519

EM 533

EM 539

CM 1023

CM 1024

CM 1025

CM 1032

CM 1034

CM 1037

CM 1127

CM das Craveiras do Sul

Estrada das Figueiras

Avenida da Cooperativa/Av. da Igreja (S.Isidro)

CM dos Foros da Boavista

CM dos Morgados

Estrada dos Guerreiros

PROJECTO PLANO

12

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- Lei nº 2110, de 19.08.1961 - Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais.
- D.L. nº 38382, de 7.08.1951 - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, artº 125º regula a instalação de objectos de publicidade junto aos arruamentos.
- D.L. nº 637/76 de 29.07 - Licenciamento de objectos de publicidade nas áreas urbanas.
- Anexo A ao Desp. Conj. MPAT e MOPT de 91.04.19, publicado no D.R. II Série nº 106 de 91.05.09 - Estabelece as normas técnicas para as EN's a integrar na rede municipal.

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

Câmara Municipal

REGULAMENTAÇÃO DE USO NO ÂMBITO DO PDM

A estabelecida na Legislação Aplicável, e no artº 42º do Regulamento, para as Vias Municipais.

OBS.

FICHA B7

REGIME SERVIÇÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

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 metros de largura, contada a partir da crista dos taludes de escavação ou base dos taludes de aterro, ou 40 metros quando se tratar de instalação industrial.

Para o Ramal Montijo-Alcochete a zona "non aedificandi" é de 27 m para cada lado da directriz.

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 MONTIJO

- Ramal Pinhal Novo - Jardim - Sarilhos Grandes - Montijo, (ramal desactivado).
- Linha de Pinhal Novo-Pegões - S. João das Craveiras - Bombel - Vendas Novas, (com estação em Pegões).
- Linha de Setil - Coruche - Canha - Vendas Novas, (com apeadeiro em Canha).

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. nº 39780, de 21.08.1954 - Regulamento para a Exploração e Polícia dos Caminhos de Ferro.

- D.L. nº 48594, de 16.09.1968 - Altera o D.L. nº 39780; determina que, em casos especiais, as áreas de servidão podem ser aumentadas.
- D.L. nº 166/74, de 22.04 - Torna obrigatória a concessão de facilidades pelos proprietários de terrenos onde devam ser realizados trabalhos preparatórios da construção de vias férreas.
- D.L. nº 156/81, de 9.06 - Regulamento das Passagens de Nível.
- Portaria nº 13038, de 09.01.50 - Alterada pela Portaria nº 784/81
- Port. nº 784/81, de 10.09 - 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 no artº 43º do Regulamento, para as Vias Férreas.

OBS.

FICHA B8

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIDÃO DE AERONÁUTICA CIVIL

DESCRICÃO 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 MONTIJO

Rádio-Faróis VOR e NDB da Marateca com servidão e limites definidos no Decreto n.º 24/79, de 15 de Março.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- Lei n.º 2078 de 11.06.1955 - Estabelece o regime das zonas sujeitas a servidão militar.
- D.L. n.º 45986 de 22.10.1964 - Define as entidades a quem compete o estudo da constituição, modificação ou extinção das servidões militares.

- D.L. n° 45987 de 22.10.1964 - Estabelece o regime a que ficam sujeitas as zonas confinantes com aérodromos civis e instalações de apoio à aviação civil.

- Desp. Conjunto A-97/90-XI de 27.10.1990.

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

Compete à Direcção Geral da Aviação Civil licenciar os trabalhos e actividades condicionadas nas zonas sujeitas a serviço.

No caso da zona de protecção do novo aeroporto de Lisboa, estabelecida pelo D.L. n° 12/85 de 3.06, deverá igualmente ser ouvida a Empresa Pública de Aeroportos e Navegação Aérea ANA, EP.

Compete ao Ministerio 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.

OBS.

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 elipsoide da 1ª zona de Fresnel.

Quando fôr 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 MONTIJO

- Centro Retransmissor de Radiodifusão Sonora em Ondas Curtas, da RDP, em São Gabriel- freguesia de Canha.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. nº 597/73 de 7.11 - estabelece servidões radioelétricas nas zonas confinantes com centros radioelétricos de utilidade pública.
- D.L. nº 181/70 de 28.04 - define o processo de instituição das servidões administrativas.
- D.L. nº 215/87 de 29.05 - introduz alterações quanto às competências de instituição de servidão radioelétrica.
- D.L. nº 283/89 de 23.08 - estabelece os estatutos do ICP.

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

A proposta de constituição, modificação ou extinção das servidões radioeléctricas, 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 radioeléctricas é exercida pelo ICP.

REGULAMENTAÇÃO DE USO NO ÂMBITO DO PDM

A estabelecida pela servidão de telecomunicações.

OBS.

FICHA B11

REGIME SERVIÇÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIDÃO DE ESCOLAS

DESCRIPÇÃO DA SERVIÇÃO

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 metros 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 SERVIÇÃO

Rede de Estabelecimentos Escolares oficiais existentes à data da publicação do PDM.

- Escola Primária nº 1 - freguesia do Montijo
- Escola Primária nº 2 - freguesia do Montijo
- Escola Primária nº 3 - freguesia do Montijo
- Escola Primária nº 4 - freguesia do Afonsoeiro
- Escola Primária nº 5 - freguesia do Montijo
- Escola Primária nº 6 - freguesia do Montijo

FICHA B11

REGIME SERVIÇÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIDÃO DE ESCOLAS

DESCRIPÇÃO DA SERVIÇÃO

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 metros 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 SERVIÇÃO

Rede de Estabelecimentos Escolares oficiais existentes à data da publicação do PDM.

- Escola Primária nº 1 - freguesia do Montijo
- Escola Primária nº 2 - freguesia do Montijo
- Escola Primária nº 3 - freguesia do Montijo
- Escola Primária nº 4 - freguesia do Afonsoeiro
- Escola Primária nº 5 - freguesia do Montijo
- Escola Primária nº 6 - freguesia do Montijo

- Escola Primária n° 7 - freguesia do Montijo
- Escola Primária n° 1 - freguesia Alto Estanqueiro - Jardia
- Escola Primária n° 2 - freguesia Alto Estanqueiro - Jardia
- Escola Primária do Bairro da Boa Esperança - freguesia do Alto Estanqueiro - Jardia
- Escola Primária da Atalaia - freguesia da Atalaia
- Escola Primária da Hortinha - freguesia de Sarilhos Grandes
- Escola Primária do Corte Esteval - freguesia de Sarilhos Grandes
- Escola Primária de Sarilhos Grandes - freguesia de Sarilhos Grandes
- Escola Primária de Arce - freguesia de Sarilhos Grandes
- Escola Primária das Faias - freguesia de St° Isidro de Pegões
- Escola Primária de Foros do Trapo - freguesia de St° Isidro de Pegões
- Escola Primária de Figueiras - freguesia de St° Isidro de Pegões
- Escola Primária de Pegões Velhos - freguesia de St° Isidro de Pegões
- Escola Primária de Pegões Cruzamento - freguesia de Pegões
- Escola Primária de Pegões Gare - freguesia de Pegões
- Escola Primária de Craveiras do Norte - freguesia de Pegões
- Escola Primária de Afonsos - freguesia de Pegões
- Escola Primária das Taipadas - freguesia de Canha
- Escola Primária de Canha - freguesia de Canha
- Escola Primária de S. Gabriel - freguesia de Canha
- Escola Preparatória de Montijo - freguesia de Montijo
- Escola Secundária n° 1 de Montijo - freguesia de Montijo
- Escola Secundária n° 2 de Montijo - freguesia de Montijo

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. n° 37575 de 8.10.1949 - Estabelece distâncias mínimas entre construções e os terrenos escolares.
- D.L. n° 44220 de 3.03.1962 - Define os afastamentos mínimos entre recintos escolares e os cemitérios e estabelecimentos insalubres, incómodos e perigosos.
- D.L. n° 21875 de 18.11.1932 - Autoriza o Governo a estabelecer zonas de protecção aos edifícios públicos, não classificados, de reconhecido valor arquitectónico.
- D.L. n° 34993 de 11.10.1945 - Altera o D.L. n° 21875, 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 D.G. Ordenamento do Território.

- D.L. n.º 36270 de 09.05.1947 - Regulamento de Segurança de Instalações para Armazenagem e Tratamento Industrial de Petróleos Brutos, seus derivados e resíduos.
- D.L. n.º 40388 de 21.11.1955 - Autoriza o Governo a estabelecer zonas de protecção a edifícios e construções de interesse público.
- D.L. n.º 39847 de 8.10.1954 - Define quais os técnicos que o podem subscrever projectos de construção e reconstrução em zonas de protecção de edifícios públicos.
- D.L. n.º 46847 de 27.01.1966 - Proíbe a passagem de linhas aéreas de alta tensão sobre recintos escolares.
- D.L. n.º 251/87, de 24.06 - Estabelece o Regulamento Geral sobre o Ruído, contendo especificações relativamente a Estabelecimentos Escolares.
- D.L. n.º 37837 de 24.05.1950 - Sobre a localização de estabelecimentos com venda de bebidas alcoólicas nas proximidades das escolas.
- MAI Despacho n.º 37

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

As Câmaras Municipais deverão ter em conta os afastamentos mínimos exigidos, quando licenciam construções na proximidade de edifícios escolares.

Compete à C.C.R. 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 C.C.R. a proposta de delimitação das zonas de protecção e respectivos condicionamentos.

REGULAMENTO DE USO NO ÂMBITO DO P.D.M.

A estabelecida pela servidão de escolas.

OBS.

FICHA B13

REGIME SERVIÇOS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIÇO DE INDUSTRIAS INSALUBRES OU INCÓMODAS

DESCRIÇÃO DA SERVIÇO

Os estabelecimentos considerados insalubres ou incómodos, compreendidos na 1ª classe (1), de acordo com a tabela anexa à Portaria nº 6065 e que não tenham sido integrados na tabela aprovada pela Portaria nº 744-B/93, de 18 de Agosto, deverão ficar sempre afastados das habitações, sendo definida uma zona de protecção na qual não ser licenciadas construções com fins habitacionais.

Estas zonas de protecção são definidas, caso a caso, pelas Câmaras Municipais.

REFERÊNCIA DE LOCAL SUJEITO A SERVIÇO

Alvarás de licenciamento emitidos pela CM do Montijo.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- Portaria nº 6065 de 30.03.1929 - Regula a concessão de alvarás de licença dos estabelecimentos insalubres, incómodos e perigosos.

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

Compete às Câmaras Municipais licenciar este tipo de estabelecimentos e definir a sua zona de protecção.

PROJECTOPLANO

REGULAMENTAÇÃO DE USO NO ÂMBITO DO P.D.M.

A estabelecida pela servidão de estabelecimentos insalubres ou incómodos, sob jurisdição da CMM e artº 88º do Regulamento, licenciamento de Estabelecimentos Insalubres ou Incómodos, a regulamentação específica sob a jurisdição da CM do Montijo.

OBS.

(1) Estão compreendidos nas indústrias insalubres, incómodas e perigosas de 1ª 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. Menageries;
7. Depósito de ossos frescos;
8. Depósito de trapo.

FICHA B15

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIDÃO DE GASODUTO DE ALTA PRESSÃO

DESCRIÇÃO DE SERVIDÃO

A Rede Geral de Gás Natural obedece às normas do Dec. Lei nº 374/89, de 25 de Outubro, e da Portaria nº 695/90, de 20 de Agosto.

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO

Constituído pela conduta da Rede Geral de Gás Natural, troço - Alcochete/Atalaia/Alto Estanqueiro/Jardia/Marateca.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. nº 374/89 de 25.10 - Estabelece as normas de construção e de segurança das instalações, gasodutos e redes de distribuição de gás canalizado a implementar no território nacional.
- Portaria nº 390/94 de 17.06 - Estabelece o Regulamento Técnico relativo ao projecto, construção, exploração e manutenção do gasoduto de transporte de gases combustíveis.
- Portaria nº 696/90 de 20.08 - 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, e no artº 45º do Regulamento.

OBS.

FICHA B16

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIDÃO DE OLEODUTO

DESCRIÇÃO DE SERVIDÃO

É constituída uma zona de protecção "non aedificandi" correspondente à zona circundante da conduta de abastecimento de combustível, de 2 m para os edifícios em geral, de 10 m para os edifícios que recebam público.

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO NO CONCELHO DO MONTIJO

Conduta de abastecimento de combustível da rede da Petrogal - oleoduto Sines/Aveiras.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- Dec. nº 36270 de 09.05.1947 - Aprova o Regulamento de Segurança de Instalações para Armazenagem e Tratamento Industrial de Petróleos Brutos, Seus Derivados e Resíduos.
- Dec. Lei nº 246/92 de 30.10 - Aprova o Regulamento de Construção e Exploração de Postos de Abastecimento de Combustível.

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

DRIE

REGULAMENTAÇÃO DE USO NO ÂMBITO DO P.D.M.

A estabelecida na Legislação Aplicável e no artº 45º do Regulamento.

PROJECTOPLANO

143

- D.L. n° 45986 de 22.10.1964 - Define as entidades a quem compete o estudo da constituição, alteração ou extinção das servidões militares.
- Portaria n° 22591 de 23.03.1967 - Define as entidades militares que têm intervenção no estabelecimento das servidões militares.
- Lei n° 29/82 de 11.12 - Lei da Defesa Nacional e das Forças Armadas.
- D. n° 496/70, de 24.10 - Define a Servidão Militar do Campo de Tiro de Alcochete.
- D. n° 42090, de 59.01.07 - Define as zonas de protecção e áreas de servidão da Base Aérea n° 6 do Montijo.

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 de 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 P.D.M.

Observância da servidão militar estabelecida pelo Decreto n° 496/70, de 24 de Outubro para o Campo de Tiro de Alcochete sob jurisdição do Ministério da Defesa Nacional.

Observância das zonas de protecção e áreas de servidão estabelecidas pelo Decreto n° 42090, de 7 de Janeiro de 1959, para a Base Aérea n° 6 do Montijo, sob jurisdição do Ministério da Defesa Nacional.

OBS.

FICHA C2

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIDÃO DE PRISÕES

DESCRIÇÃO DA SERVIDÃO

Os estabelecimentos prisionais e os estabelecimentos tutelares de menores, bem como os terrenos destinados à sua instalação, beneficiam de um zona de protecção, na qual é vedado, sem autorização do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, proceder a obras de construção, reconstrução ou alteração de edifícios, públicos ou particulares. Tratando-se de edifícios já existentes, o condicionamento é automático nos 50 m de largura que definem a zona de protecção.

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO NO CONCELHO DO MONTIJO

Cadeia do Montijo, localizada na frente para as EM 501 e Estrada Circular do Montijo.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. nº 265/71 de 18.06 - Institui zonas de protecção para os estabelecimentos prisionais e tutelares de menores.

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

O licenciamento de quaisquer obras de construção, reconstrução ou alteração em edifícios públicos ou particulares situados em zonas de protecção está condicionada à autorização da MOPTC, precedida da Comissão das Construções Prisionais, através da D.G. dos Edifícios e Monumentos Nacionais. A Comissão das Construções Prisionais consultará a D.G. dos Serviços de Tutelares de Menores ou a D.G. dos Serviços Prisionais, consoante se tratar de estabelecimentos tutelares de menores ou de estabelecimentos prisionais.

PROJECTOPLANO

REGULAMENTAÇÃO DE USO NO ÂMBITO DO P.D.M.

A estabelecida pela servidão de prisões, sob jurisdição do MOPTC.

OBS.

PROJECTOPLANO

FICHA D1

REGIME DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

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 poderão ser autorizadas desde que não prejudiquem a visibilidade dos marcos.

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO NO CONCELHO DO MONTIJO

- Marco geodésico de Malpique
- Marco geodésico de Milhanos
- Marco geodésico de Pinhão
- Marco geodésico de Taipadas
- Marco geodésico de Calção
- Marco geodésico de Contador
- Marco geodésico de Pedregulho
- Marco geodésico de Fiscais
- Marco geodésico de Janela
- Marco geodésico de Torre dos Cisnes
- Marco geodésico de Pessegueiro
- Marco geodésico de Fonte do Nico
- Marco geodésico de Arriça
- Marco geodésico de Alpenduradas
- Marco geodésico de Choça
- Marco geodésico de Gil
- Marco geodésico de Sesmarias
- Marco geodésico de Pegões

- Marco geodésico de Pontal
- Marco geodésico de Martinel
- Marco geodésico de Cebolas
- Marco geodésico de Bicas
- Marco geodésico de Bombel
- Marco geodésico de Camarinhas
- Marco geodésico de Vale de Coelhos

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. nº 143/82 de 26.04 - Estabelece zonas de protecção aos marcos geodésicos.

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

Compete ao Instituto Português da 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 P.D.M.

A estabelecida pela servidão de marco geodésico, sob jurisdição do IPCC.

É constituída uma área de protecção condicionada correspondente à área envolvente com 15 m de raio ao centro, de todos os marcos geodésicos assinalados.

OBS.

FICHA D3

REGIME SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

PDM MONTIJO

SERVIDÃO DE ZONA DE DEFESA E CONTROLO URBANO

DESCRIÇÃO DA SERVIDÃO

As zonas de defesa e controlo urbano são áreas envolventes dos aglomerados, em que a Administração pode estabelecer limitações à alteração do uso dos solos e das suas características físicas, com vista, nomeadamente, a permitir o controlo urbanístico e a preservar certas áreas necessárias ao equilíbrio e ao funcionamento de todo o sistema urbano.

Estas zonas deverão ser suficientemente amplas para corresponderem aos objectivos a que se destinam, sendo o seu regime definido em cada caso específico.

O decreto que estabelecer a zona deverá conter a sua delimitação, os condicionamentos impostos e a definição das entidades competentes para conceder autorização, fiscalizar e promover embargos e demolições.

REFERÊNCIA DO LOCAL SUJEITO A SERVIDÃO NO CONCELHO DO MONTIJO

Toda a zona oeste do concelho está abrangida pela Zona de Defesa e Controlo Urbano estabelecida no Decreto nº 9/93, de 18 de Março, para a margem sul do Rio Tejo sujeita ao impacto da amarração da Nova Ponte Rodoviária.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- D.L. nº 794/76 de 5.11 - Lei dos solos, Cap. III
- D. 9/93 de 18.03 - Zona de Defesa e Controlo Urbano da margem sul do Rio Tejo.

PROJECTOPLANO

ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

As entidades competentes para conceder autorizações, exercer fiscalização e promover embargos e demolições nas zonas de defesa e controlo urbano serão defidas no decreto que as estabelecer.

CCRLVT é a entidade com jurisdição definida no D. nº 9/93.

REGULAMENTAÇÃO DE USO NO ÂMBITO DO P.D.M.

A estabelecida pela servidão de Zona de Defesa e Controlo Urbano sob jurisdição da CCRLVT.

OBS.

P.D.M. DO MONTIJO

REGULAMENTO DO P.D.M. DO MONTIJO

ANEXO II

IDENTIFICAÇÃO DAS ABREVIATURAS INSERIDAS NO
TEXTOS DO REGULAMENTO

1995 OUTUBRO

AIA	- Avaliação de Impacte Ambiental
AML	- Área Metropolitana de Lisboa
AMM	- Assembleia Municipal do Montijo
APL	- Administração do Porto de Lisboa
AT	- Alta Tensão
BA 6	- Base Aérea nº 6
BC	- Biótopo Corine
CCRLVT	- Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo
CM	- Caminho Municipal
CMM	- Câmara Municipal do Montijo
CP	- Caminhos de Ferro Portugueses
CTA	- Campo de Tiro de Alcochete
DAC	- Direcção de Aeronáutica Civil
DGTT	- Direcção Geral dos Transportes Terrestres
DRARNLVT	- Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais de Lisboa e Vale do Tejo
EIA	- Estudo de Impacte Ambiental
EM	- Estrada Municipal
EME	- Estado Maior do Exército
EMGFA	- Estado Maior General das Forças Armadas
EN	- Estrada Nacional
FRC	- Floresta de Rápido Crescimento
GEPAT	- Gabinete de Estudos e Planeamento da Administração do Território
ICN	- Instituto da Conservação da Natureza
ICP	- Instituto de Comunicações de Portugal
IEADR	- Instituto de Estruturas Agrárias e Desenvolvimento Rural
IF	- Instituto Florestal
IGM	- Instituto Geológico Mineiro
INAG	- Instituto Nacional da Água
IPPAR	- Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.
IPCC	- Instituto Português da Cartografia e Cadastro
JAE	- Junta Autónoma de Estradas
MA	- Ministério da Agricultura
MARN	- Ministério do Ambiente e Recursos Naturais
MDN	- Ministério da Defesa Nacional
PDMM	- Plano Director Municipal do Montijo
PMOT	- Plano Municipal de Ordenamento do Território

PROJECTO PLANO

PSV	- Plano de Salvaguarda e Valorização
RAN	- Reserva Agrícola Nacional
REN	- Reserva Ecológica Nacional
SNB	- Serviço Nacional de Bombeiros
UOPG	- Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

P.D.M. DO MONTIJO

REGULAMENTO DO P.D.M. DO MONTIJO

ANEXO III

MANUAL DE APOIO À GESTÃO

1995 OUTUBRO

P.D.M DO MONTIJO

REGULAMENTO DO PDM DO MONTIJO

MANUAL DE APOIO À GESTÃO

ÍNDICE

A - PREÂMBULO	151
B - DISPOSIÇÕES INDICATIVAS	154
1.1 - ÁREAS URBANAS	154
1.2 - ESPAÇOS INDUSTRIAIS	160
1.3 - ESPAÇOS DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA	161
1.4 - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	161
1.5 - ESPAÇOS FLORESTAIS	162
1.6 - ESPAÇO AQUÍCOLA	164
1.7 - INSTALAÇÕES INSALUBRES, INCÓMODAS PERIGOSAS OU TÓXICAS	165
1.8 - CONTROLO DE POLUIÇÃO	168
1.9 - ESTUDOS DE IMPACTE AMBIENTAL	169
1.10 - ZONAS COM VOCAÇÃO TURÍSTICA	169
1.11 - ZONAS COM VALOR CULTURAL	171
1.12 - PATRIMÓNIO CULTURAL	171

▪ PREÂMBULO

O Plano Director Municipal do Montijo elaborado nos termos do Decreto Lei nº 69/90, de 2 de Março, actualizado pelo D.L. nº 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 Montijo 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.

O Plano Director Municipal do Montijo visa satisfazer os objectivos consignados na lei, designadamente os que se referem a:

- a) Contribuir para a qualificação da Península de Setúbal;
- b) Contribuir para uma prática contínua de ordenamento e planeamento através da sua gestão participada, da elaboração de planos de urbanização e planos de pormenor, de uma maior articulação com os órgãos de ordenamento e planeamento sectorial da Administração Central;
- c) Contribuir para o aproveitamento equilibrado do Estuário do Tejo e das áreas de paisagem natural de elevada qualidade ambiental em que se localiza;
- d) Contribuir para a fixação de actividades do terciário, indústrias de pequena e média dimensão e equipamentos de nível regional, (ensino, formação profissional, desporto, telecomunicações, abastecimento);

- e) Potenciar o aproveitamento das infraestruturas portuárias e aeroportuárias existentes sem contudo constituírem uma barreira para a fruição da frente ribeirinha;
- f) Contribuir para a oportunidade da Nova Ponte sobre o Tejo com amarração no Montijo constituir um factor de desenvolvimento integrado na AML do seu território municipal e para a requalificação dos seus espaços.
- g) Contribuir para a correcta implantação e protecção das novas infraestruturas rodoviárias, (incluindo a salvaguarda da EN4 como eixo radial da acessibilidade Montijo-Pegões-Elvas), ferroviárias, e para a constituição dos seus interfaces ;
- h) Contribuir para a despoluição dos cursos de água e para a salvaguarda dos recursos hídricos, identificados e inventariados na REN;
- i) Contribuir para a salvaguarda e ampliação das áreas de vocação florestal, de uso diversificado, e para a salvaguarda e diversificação das áreas de uso agrícola, umas e outras participando na constituição de uma rede de contínuo natural, associada à rede hidrográfica;
- j) Contribuir para uma efectiva política de gestão dos solos pela C.M.M. e para a disciplina das operações de urbanização, com optimização da utilização das infraestruturas e equipamentos instalados e a instalar.

O Plano Director Municipal do Montijo 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 as grandes infraestruturas estruturantes que se irão implementar no seu território;
- b) Incentivo das oportunidades para recuperar a qualidade ambiental, resistindo a um crescimento rápido e espontâneo, gerindo as pressões e impedindo a desqualificação e o consumo inadequado do espaço;
- c) Salvaguarda de espaço para uma maior capacidade de escolhas alternativas no futuro, não o comprometendo enquanto os projectos estão por concretizar;
- d) Criação de nova imagem para a cidade do Montijo, harmonizada com os seus valores culturais, sociais e económicos mais característicos;

- e) Valorização da frente ribeirinha e aproveitamento das suas potencialidades;
- f) Desenvolvimento de relações de complementaridade entre os polos de Montijo, na zona oeste, e de Pegões, na zona este;
- g) Defesa como estratégia comum a todas as opções urbanas, a qualidade, a competitividade e a funcionalidade das soluções, associadas a uma clara imagem de um futuro que se constrói e em que se sedimentem os valores sociais, culturais e económicos mais enraizados da população.

B - DISPOSIÇÕES INDICATIVAS

1 - DISPOSIÇÕES INDICATIVAS DO TIPO I

1.1 - ÁREAS URBANAS

As Áreas Urbanas são regulamentadas no âmbito do PDM do Montijo 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.

1.1.1 - Áreas Urbanas do Nível I

- Cidade de Montijo, incluindo a expansão de Samouco.

Constitui a área urbana principal do concelho, sua sede e único aglomerado urbano 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, nele se incluindo a área urbana inicial, desenvolvido a partir da frente ribeirinha, e as áreas de expansão consolidadas e por consolidar. Estas áreas dispõem de uma boa acessibilidade e de boas condições de exposição e implantação para a construção, tendo a sua rápida ocupação resultado da diversificação de actividades e serviços polarizados no Montijo, e conseqüente procura de terrenos para construção. A delimitação da área urbana toma em consideração as edificações e infraestruturas urbanísticas, redes de transportes colectivos, equipamentos públicos, actividades e serviços já existentes. Procura circunscrever o crescimento desordenado a partir da área urbana inicial, 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 RAN, da REN, corredores de infraestruturas e demais Servidões e Restrições de Utilidade Pública. No seu perímetro urbano incluem-se Espaços Urbanos, Espaços Urbanizáveis, Espaços Verdes Urbanos, Espaços Industriais, Espaços Canal de Infraestruturas, Espaços Aquícolas, Espaços Afectos a Instalações de Interesse Público.

1.1.4 - Áreas Urbanas do Nível IV

- Jardim, Alto do Estanqueiro, e Brejo do Lobo, na zona W, - com estruturas urbanas inconsistentes e dispersas à excepção de Alto do Estanqueiro, polarizado na EN 252.
- Pegões Velhos, Pegões Gare, Taipadas, na zona E, - com estruturas urbanas bem diferenciadas; Pegões Gare, polarizado na estação de caminho de ferro da linha do Sul; Pegões Velhos, com estrutura de colonato da Junta de Colonização Interna; Taipadas, com uma estrutura dispersa e inconsistente ao longo da EN 10.

Constituem as demais áreas urbanas com funções centrais na estrutura funcional do Concelho de Montijo, quer por disporem dos equipamentos públicos de base próprios de sede de freguesia, Jardim/Alto Estanqueiro, Pegões Velhos -, quer por se implantarem em eixos de acessibilidade da rede municipal de estradas e caminhos de Montijo, conferindo-lhe a função de polos intermediários no fornecimento de bens e serviços às populações mais interiorizadas 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.

1.1.5 - Áreas Urbanas do Nível V

- Áreas urbanas existentes e não referidos em 1.1.1, 1.1.2., 1.1.3. e 1.1.4..
- Foros do Trapo, Figueiras, Faias, - na freguesia de Stº Isidro -, Foros do Carrapatal, Foros da Boavista, - na freguesia de Canha -, Craveiras, Afonsos, - na freguesia de Pegões -, todas na zona E, - com estrutura de colonato Figueiras e Faias, e de foros, dispersas e com carácter de povoamento agrícola, as demais.

Constituem as áreas urbanas sem funções relevantes na estrutura funcional do concelho de Montijo, em que o seu perímetro urbano é objecto de delimitação na Planta de Ordenamento nos termos do artº 62º, do Dec. Lei nº 794/76, de 5 de Novembro, por neles ocorrerem um conjunto de edificações, algumas infraestruturas urbanísticas, espaços públicos, equipamentos públicos, actividades e serviços, que os individualizam como lugar na rede urbana de Montijo.

1.1.6 - Bairros ou Conjuntos de Edificações Clandestinas

Aos Bairros ou Conjuntos de Edificações clandestinas incluídos em perímetros urbanos delimitados na Planta de Ordenamento, aplica-se a regulamentação estabelecida para a área urbana em que se integram.

Os Bairros ou Conjuntos de Edificações Clandestinas não incluídos em perímetros urbanos serão objecto de estudo de pormenor pela Câmara Municipal do Montijo com o objectivo de se estabelecerem as medidas a adoptar para reabilitação das áreas em que se localizam.

A Câmara Municipal do Montijo deverá encarar prioritariamente as soluções de realojamento da população residente nestes Bairros ou Conjuntos de Edificações Clandestinas, a fim de viabilizar a sua demolição e a utilização futura do solo de acordo com o estabelecido na Proposta de Ordenamento.

1.1.7 - Foros

Às áreas de edificações implantadas em foros e incluídas em perímetros urbanos delimitados na Proposta de Ordenamento, aplica-se a regulamentação estabelecida para a área urbana em que se integram.

As áreas de edificações implantadas em foros não incluídas em perímetros urbanos, serão objecto de estudo de pormenor pela Câmara Municipal do Montijo com o objectivo de se estabelecerem as medidas a adoptar para salvaguarda das áreas em que se localizam.

A Câmara Municipal do Montijo deverá prioritariamente encarar as soluções de contenção dessas áreas e de manutenção como Espaços Agrícolas, respeitando contudo as tradições características próprias desse tipo de povoamento.

1.1.8 - 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 instalação de actividades industriais da classe C, interessando ao perfil económico da região ao modelo de desenvolvimento do Montijo 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 nos D.L. n.º 282/93, de 17 de Agosto e no Dec. 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 armazém, comércio, serviços, transportes, etc.
- e) As actividades industriais que necessitem mais do que 3,0 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.

PROJECTOPLANO

1

1.1.9 - Licenciamento de Loteamentos, Obras de Urbanização e Edificações

- a) O licenciamento de loteamentos, obras de urbanização e edificação far-se-à nos termos da lei geral, com respeito pelo regime jurídico dos loteamentos urbanos e obras de urbanização estabelecido nos Decreto Lei N° 448/91, de 29 de Novembro, alterado pela Lei n° 25/92, de 31 de Agosto e regulamentado pelo Decreto Regulamentar n° 63/91, de 29 de Novembro, Portaria n° 1182/92, de 22 de Dezembro, e com respeito pelo regime jurídico de licenciamento municipal de obras particulares, estabelecido no Decreto-Lei n° 445/91, de 20 de Novembro e Lei n° 29/92, de 5 de Agosto.
- b) Nas Áreas Urbanas a execução das redes de arruamentos, infraestruturas urbanísticas, zonas verdes públicas e equipamentos colectivos a cargo da CMM, efectuar-se-à de acordo com a programação estabelecida nos Planos de Actividades e não implica a sua execução na vigência do PDMM.
- c) É permitido à CMM, nos termos do art° 13° e da alínea 2d) do artigo 22°, do D.L. n° 448/91, de 29 de Novembro, e das alíneas a) e b) do n° 2 do art° 63° do Decreto Lei n° 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 infraestruturas ou não se justificar a localização de qualquer equipamento público, nos termos dos pontos do art° 16° do Decreto Lei n° 448/91, de 29 de Novembro, não há lugar a cedências para esses fins, ficando no entanto o proprietário obrigado a pagar à C.M. do Montijo uma compensação em numerário ou em terreno, a integrar no domínio municipal e localizado no concelho, de valor equivalente, conforme referido nos pontos 5. e 6. do já referido art° 16°.
- e) O critério que permite avaliar e converter em numerário a compensação referida na alínea d) será fixada por postura municipal.

1.1.10 - Taxa Municipal a Cobrar pela Realização de Infraestruturas Urbanísticas

O valor da Taxa Municipal a Cobrar pela Realização de Infraestruturas Urbanísticas, a que se refere a alínea a) do art° 11 da Lei n° 1/87, de 6 de Janeiro, e conforme previsto no art° 32° do Decreto Lei n° 448/91, de 29 de Novembro, será fixado em Regulamento Municipal.

1.1.11 - Materiais de Revestimento e Cores a Aplicar no Exterior das Edificações

Os Materiais de Revestimentos e Cores a aplicar no exterior das edificação, será fixado em Regulamento Municipal.

1.2 - ESPAÇOS INDUSTRIAIS

Nos termos do Dec. Regulamentar nº 25/93, de 17 de Agosto, Regulamento de Instalação e Laboração de Estabelecimentos Industriais, as actividades industriais são distribuídas pelas classes A, B, C, 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 3,0 ha, apenas poderá verificar-se nas Áreas Industriais.

- a) São constituídas Áreas Industriais no Montijo - Seixalinho, Afonsoeiro e Alto Estanqueiro, na zona W, e Canha, Taipadas e Pegões Gare, na zona E, 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 Montijo e da área urbana 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 e pré-fabricados de inertes.
 - Indústrias de apoio e complementares das actividades agrícola, pecuária e florestal.

1.2.1 - Licenciamento de Estabelecimentos Industriais

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

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 impacte 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) nº 2078/92, de 06.30. Ainda nos termos do Decreto-Lei nº 31/94 de 2 de Maio, da Portaria nº 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, (D.L. nº 384/88, de 25 de Outubro, e D.L. nº 103/90, de 22 de Março);

- aproveitamento hidro-agrícola, (D.L. n° 269/92, de 10 de Julho; D.R. n° 84/82, de 4 de Novembro; D.R. n° 86/82, de 12 de Novembro; D.L. n° 69/82, de 27 de Abril; D.R. n° 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 RAN não são permitidas, entre outras, nos termos do Regime da RAN:

- 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° 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° 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, - Dec. Regulamentar n° 55/81, de 18 de Dezembro, Dec. Lei n° 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,- Dec. Regulamentar nº 55/81 de 18 de Dezembro, Dec. Lei nº 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 pre-existentes das mesmas espécies, terão obrigatoriamente de incluir um estudo de Avaliação do Impacte Ambiental e um parecer da CMS, nos termos do Dec. Lei nº 175/88, de 17 de Maio.
- f) As acções de arborização ou rearborização com recurso a FRC que envolvem 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,- Dec. Lei nº 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 nº 528/89, de 11 de Julho.
- h) Nos termos da Lei nº 68/93, de 4 de Setembro, que estabelece a Lei dos Baldios, não é autorizado nas áreas baldias o licenciamento de loteamentos, obras de urbanização ou de construções, nem é autorizada a sua alienação, excepto nos casos previstos no artº 31º, da referida lei.

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

- a1) De fogo de qualquer espécie, incluindo fumar;
- a2) De queima de lixos, no seu interior e numa faixa limítrofe de 100 metros, bem como nas lixeiras situadas a menos de 500 metros do seu limite;

- a3) De queimadas no seu interior e na sua periferia até 300 metros dos seus limites;
- a4) De lançamento de foguetes ou fogo de artifício, no seu interior e numa faixa mínima de 500 metros a contar do seu limite;
- a5) De lançamento de balões com mecha acesa no seu interior e na área do município;
- a6) De utilização de máquinas incluindo locomotivas, quando não estejam equipadas com dispositivos de retenção de faúlhas ou faíscas e tapa-chamas de escape;
- a7) Do licenciamento de instalações industriais sem dispositivos adequados de segurança e combate de incêndios;

b) Obrigatoriedade

- b1) De limpeza de mata ou de produtos de exploração florestal, incluindo material lenhoso abandonado, nos caminhos e bermas da floresta, aceiros ou corta-fogos;
- b2) Da limpeza do mato num raio de 50 metros à volta das habitações, dependências, estaleiros, armazéns, oficinas e outras instalações.

2. 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 hectares 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 10 m, constituídas por vegetação autoctone, com os diferentes andares incluindo a frente elástica, a fim de se garantir um maior equilíbrio ecológico e a protecção da zona marginal.

- b) Dever-se-à ainda assegurar o controle 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.
- c) O regime de licenciamento de utilização do domínio hídrico, sob jurisdição do INAG é o estabelecido no Decreto Lei nº 46/94, de 22 de Fevereiro.

1.7 - INSTALAÇÕES INSALUBRES, INCÓMODAS, PERIGOSAS OU TÓXICAS

- a) De acordo com a alínea e) do nº 2 do artº 51º do Dec. Lei nº 100/84, de 29 de Março, compete à CMM a concessão nos termos da lei de alvarás de licenças para estabelecimento de actividades insalubres ou incómodas.
- b) Verificando-se o desrespeito pelas condições impostas na licença, a CMM poderá determinar a cassação da licença até que as condições impostas sejam respeitadas.
- c) A CMM deverá impedir a tendência de alastramento de estabelecimentos insalubres ou incómodos, 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 89º deste Regulamento, as disposições do Dec. Lei nº 233/79, de 24 de Julho, e Portaria nº 158/81, de 30 de Janeiro, e Dec. Lei. nº 74/90, de 7 de Março.
- b) Nas descargas de águas residuais de suiniculturas observar-se-ão as disposições da Portaria nº 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 89º deste Regulamento, as disposições do Dec. Lei nº 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 2 porcas reprodutoras, 1 varrasco e 15 porcos de engorda.
 - Aviários que comportem até 50 aves.
 - Cuniculturas que comportem até 50 coelhos.
 - Vacarias que comportem até 2 bovinos.
 - Instalações de ovinos que comportem até 5 ovinos.
 - Instalações de caprinos que comportem até 5 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:
- c1) Localizem-se a mais de 50 metros de Estrada Nacional, Via Municipal, captação de água ou curso de água, imóvel classificado ou proposto para classificação e edifício público, e a mais de 20 metros de outra edificação.
 - c2) Estejam asseguradas as condições mínimas de salubridade, concretamente no que respeita a incómodos que possam causar a terceiros.
 - c3) 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 em c2), compete à CMM, 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 89º deste Regulamento, as disposições do Dec. Lei nº

343/75, de 3 de Julho, Dec. Lei nº 13/71, de 23 de Janeiro, Dec. Lei nº 219/72, de 27 de Junho e Dec. Lei nº 117/94, de 3 de Maio.

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

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 89º deste Regulamento, as disposições do Dec. Lei nº 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 nº 374/87, de 4 de Maio, e do Despacho Conjunto MPAT e MIE nº 374/87, de 4 de Maio.
- c) Ao Depósito de Resíduos, Lixos ou Vazadouros, aplicam-se ainda as disposições do Dec. Lei nº 13/71, de 23 de Janeiro, do Dec. Lei nº 219/72, de 27 de Junho, do Dec. Lei nº 117/94, de 3 de Maio.

1.7.6 - ETAR's e Fossas Sépticas de Uso Colectivo

- a) Na instalação e licenciamento das ETAR's observar-se-ão além das disposições estabelecidas no artigo 89º deste Regulamento, as disposições do D.L. nº 74/90, de 7 de Março, Portaria nº 624/90, de 4 de Agosto e da Directiva (CEE) 91/271.
- b) Na localização das ETAR's deve assegurar-se o afastamento de pelo menos 200 metros a qualquer construção. Quando se tratar de fossa séptica de uso colectivo esse afastamento é reduzido para 50 m.
- c) Se o tratamento das ETAR's 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's, se não forem 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 89º deste Regulamento e no Dec. Lei nº 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 requeiram, proceder-se-á ao seu controle, 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 nos Dec. Lei nº 70/90, de 2 de Março e Dec. Lei nº 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 que respeitar o estabelecido no D.L. nº 446/91 de 22 de Novembro.
- d) A recolha, armazenagem e queima de óleos usados tem que respeitar o estabelecido no Dec. Lei nº 88/91, de 23 de Fevereiro, e Portaria nº 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 estabelecidos no Dec. Lei n° 352/90, de 9 de Novembro e Portaria n° 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 edificação 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 Dec. Lei n° 251/87, de 24 de Junho, alterado pelo Dec. Lei n° 292/89, de 2 de Setembro.

1.9 - ESTUDOS DE IMPACTE AMBIENTAL

Compete à CMM 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 Dec. Lei n° 186/90, de 6 de Junho, e referidos no Dec. Regulamentar n° 88/90, de 27 de Novembro.

1.10 - 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 Montijo a Áreas Turísticas Ribeirinhas e Áreas Turísticas 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 infraestruturas 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 Montijo são consideradas as seguintes Áreas com Vocação Turística, ainda que não constituindo uma categoria de espaço regulamentado como tal no âmbito do PDMM, onde os empreendimentos turísticos previstos no D.L. não 328/86, de 30 de Setembro, poderão pela sua localiza o ser considerados de interesse para o turismo a fim de se poderem candidatar ao Sistema de Incentivos Financeiros ao Investimento no Turismo:
- a1) As  reas Turísticas Ribeirinhas, áreas da frente estuarina, na zona W do concelho do Montijo, abrangendo a frente Sul da cidade do Montijo e a frente Norte da freguesia de Sarilhos Grandes, e não afectas a usos industriais ou portuários.
- a1.1) A utiliza o turística terá que observar as Condicionantes/Servidões e Restri es de Utilidade Pública Locais, designadamente as impostas pela APL nas áreas sob a sua jurisdi o, e as impostas pelo regime da REN.
- a1.2) A constitui o de Estabelecimentos Hoteleiros e Similares de Hoteleiros, de acordo com o estabelecido no D.L. não 328/86, de 30 de Setembro, alterado pelos Dec. Lei não 149/88, de 27 de Abril, Dec. Lei não 434/88, de 21 de Novembro, Dec. Lei n o 235/91, de 27 de Junho e o Decreto Regulamentar n o 8/89, de 21 de Março, apenas   permitida dentro das áreas Urbanizadas e áreas Urbanizáveis, regulamentadas como Mistas ou Habitacionais.
- a2) As  reas Turísticas do Interior,- Zonas históricas, com especial aptidão para o turismo cultural, correspondentes  s Zonas a Preservar das áreas Urbanas de Montijo e Atalaia, na zona W do concelho do Montijo, e de Canha, na zona E do concelho do Montijo; e Zonas de Caça Associativa, correspondentes a zonas sujeitas ao regime cineg tico especial, localizadas na zona E do concelho do Montijo.
- a2.1) Nas Zonas a Preservar das áreas Urbanas referidas, s o permitidas a constitui o de Estabelecimentos Hoteleiros e Similares de Hoteleiras, de acord o com o estabelecido no Dec. Lei n o 328/86, de 30 de Setembro e Dec. Regulamentar não 8/89, de 21 de Março, e que observem a regulamentaa o estabelecida para a Zona a Preservar.
- a2.2) Nas Zonas de Caça Associativa, a entidade responsável pela sua gestão   obrigada a cumprir e fazer cumprir o plano de ordenamento e explora o cinegética aprovado pelo IF.
- b) Além das áreas Turísticas referidas poder-se-ão vincular a Equipamentos Turísticos,- neles se englobando Estabelecimentos Hoteleiros e Similares de Hoteleiros, Conjuntos Turísticos, Equipamentos de Anima o Turística e Meios Complementares de Alojamento Turístico.

tico, referidos no Dec. Lei n° 328/86, de 30 de Setembro, - áreas localizadas em Área Agrícola Não Incluída na RAN, Área Florestal de Produção, Área Silvo Pastoril e Área Agro Florestal.

- c) O licenciamento de Estabelecimentos Hoteleiros e Similares de Hoteleiros rege-se pelo estabelecido no Dec. Lei n° 328/86, de 30 de Setembro, Dec. Lei n° 149/88, de 27 de Abril, Dec. Lei n° 434/88, de 21 de Novembro, Dec. Lei n° 235/91, de 27 de Junho e Dec. Regulamentar n° 8/89, de 21 de Março.
- d) Deverá ser assegurada a qualidade da arquitectura e da integração paisagística nos projectos de empreendimentos turísticos.

1.11 - ZONAS COM VALOR CULTURAL

Consideram-se Áreas com Valor Cultural no Concelho do Montijo, ainda que não constituindo uma categoria de espaço regulamentada como tal no âmbito do PDMM, as edificações e ocorrências classificadas como Imóvel de Interesse Público, 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 A.16, Servidão de Imóveis Classificados, do Anexo I Condicionantes/Servidões e Restrições de Utilidade Pública, a elas se aplicando as seguintes disposições:

- a) A C.M.M., 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° 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 Montijo, 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 a que se assegure a protecção e salvaguarda pretendidas.
- e) A C.M. do Montijo 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 CMM não deverá licenciar qualquer Industria Extractiva, Estabelecimento Industrial das Classes A e B, ou Estabelecimento Insalubre, Incómodo, Perigoso e Tóxico, a uma distância inferior a 1 000 m dos limites das zonas especiais de protecção.

1.12 - 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 CM do Montijo colaborar com o Estado, demais entidades públicas e municipais, na salvaguarda e valorização desse mesmo Património.

1.12.1 - Protecção do Património Cultural

- a) As formas e o regime de protecção do património cultural encontram-se definidos na Lei nº 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 nº 13/85, artigo 7º, a protecção legal dos bens que integram o património cultural assenta na classificação dos mesmos, pelo que no Artº 69º do presente Regulamento se enumeram os Imóveis Classificados no Concelho, os Imóveis Propostos para Classificação.

P.D.M. DO MONTIJO

REGULAMENTO DO P.D.M. DO MONTIJO

ANEXO IV

REGULAMENTAÇÃO SUBSIDIÁRIA

1995 OUTUBRO

PDM DO MONTIJO

REGULAMENTO DO PDM DO MONTIJO

REGULAMENTAÇÃO SUBSIDIÁRIA

ÍNDICE

A - PREÂMBULO	173
B - REGULAMENTOS MUNICIPAIS PROPOSTOS	174
1 - REGULAMENTO RELATIVO À TAXA MUNICIPAL A COBRAR PELA REALIZAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS URBANÍSTICAS	174
2 - REGULAMENTO RELATIVO A MATERIAIS DE REVESTIMENTO E CORES A APLICAR NO EXTERIOR DAS EDIFICAÇÕES	177

A - PREÂMBULO

A CMM poderá estabelecer regulamentação subsidiária do PDMM, que respeite as suas atribuições e competência, as disposições do PDMM 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 INFRAESTRUTURAS URBANÍSTICAS

É estabelecida a Taxa Municipal a Cobrar pela Realização de Infraestruturas Urbanísticas, a que se refere o artº 11.a) da Lei nº 1/87, de 6 de Janeiro, e conforme previsto no artº 32º do D.L. nº 448/91, de 29 de Novembro.

a) A Taxa Municipal a Cobrar pela Realização de Infraestruturas Urbanísticas aplica-se no licenciamento municipal de loteamentos e obras de urbanização e ainda, quando não tendo 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 em a) tem o valor que resulta da aplicação da seguinte fórmula

$$T(\$) = A (m^2) \times (50\ 000\$00 \times I) \times (W1 \times W2 \times W3 \times W4)$$

em que:

T, é o valor da taxa em escudos;

W1 e W2, são os valores dos coeficientes de localização, referidos à área regulamentada do PDMM, e à zona dessa área regulamentada;

W3 e W4, são os valores dos parâmetros de controle da urbanização, respectivamente referidos à prioridade e à disponibilidade de infraestruturas;

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 1 considerada quando de entrada em vigor de presente Regulamento.

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

PROJECTOPLANO

175

	W1	W2	W3	W4
Área Urbanizada do Espaço Urbano				
* Áreas Urbanas do Nível I	0,030			
* Áreas Urbanas dos Níveis II, III, IV	0,025			
* Áreas Urbanas do Nível V	0,020			
Área Urbanizável do Espaço Urbanizável				
* Áreas Urbanas do Nível I	0,035			
* Áreas Urbanas dos Níveis II, III, IV	0,030			
* Áreas Urbanas do Nível V	0,025			
Área Industrial do Espaço Industrial				
* Todas	0,020			
Empreendimento Turístico				
- Todos	0,020			
- Zona a Preservar		0,8		
- Zona Consolidada		0,9		
- Zona a Reabilitar		0,8		
- Zona de Expansão		1,0		
- Zona Programada			0,8	
- Zona Não Programada			1,0	
- Com obras de Urbanização a realizar				0,8
- Sem obras de Urbanização a realizar				1,0

NOTA: Quando não haja lugar à aplicação dos parâmetros W2, ou W3, ou W4, considera-se para cada um desses parâmetros o valor 1,0.

- c) O pagamento da taxa referida em 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 C.M. do Montijo.
- d) O critério que permite avaliar e converter em numerário a compensação referida na alínea c) será fixada por postura municipal.
- e) A AMM é a entidade competente para promover a alteração da taxa municipal a cobrar pela realização de infraestruturas urbanísticas, mediante proposta apresentada pela CMM.

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 em a).
- d) Enquanto não forem definidos os parâmetros referidos em b), a elaboração dos Projectos de Revestimentos e Cores, e dos Estudos e Regulamentos referidos em a) e c) observará as seguintes disposições gerais:
 - d1) Os materiais de revestimento e cores deverão assegurar a satisfação das exigências de durabilidade, e fácil manutenção e reposição.
 - d2) Os materiais de revestimentos e cores deverão assegurar a harmonia cromática da edificação e a sua integração no conjunto urbano em que se inclui.
 - d3) 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.
 - d4) Nas Zonas a Preservar das Áreas Urbanas do Montijo, Atalaia e Canha, a harmonia e integração referidas em d2) e d3) tem que respeitar os elementos a proteger.
 - d5) 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.
 - d6) 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.