

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/93

A Assembleia Municipal de Almeirim aprovou, em 23 de Dezembro de 1992, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência daquela aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal acima referido foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanha a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se, ainda, a conformidade formal do Plano Director Municipal de Almeirim com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, nomeadamente com as que dispõem sobre as Reservas Ecológica e Agrícola Nacionais.

Mais se verifica a articulação deste Plano com outros planos municipais de ordenamento do território e com outros planos, programas e projectos de interesse para outro município ou supramunicipais, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Finalmente, considerando que o artigo 8.º do Regulamento do Plano, relativo às taxas de construção e urbanização, constitui matéria da exclusiva competência da Assembleia Municipal, opta-se, na presente resolução, pela ratificação parcial prevista no n.º 3 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Considerando o disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

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

Ratificar o Plano Director Municipal de Almeirim, excluindo-se de ratificação o artigo 8.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 22 de Abril de 1993. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

### Regulamento do Plano Director Municipal de Almeirim

#### Artigo 1.º

#### Constituição do PDMA, área de intervenção, prazo de vigência e condições gerais

1 — O PDM de Almeirim é constituído pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

1.1 — Peças escritas:

- Relatório;
- Regulamento;
- Programa de execução.

1.2 — Peças desenhadas:

- Planta de enquadramento regional;
- Planta de condicionamentos (1:25 000);
- Planta de situação existente (1:25 000);
- Planta de ordenamento (1:25 000);
- Planta urbanística de Almeirim (1:5000);
- Planta urbanística de Fazendas de Almeirim (1:5000);
- Planta urbanística de Benfica do Ribatejo/Cortiços (1:5000);
- Planta urbanística de Paço dos Negros (1:5000);
- Planta urbanística de Foros de Benfica (1:5000);
- Plano rodoviário concelhio (1:25 000);
- Carta arqueológica municipal (1:25 000).

2 — O PDM de Almeirim abrange toda a área do concelho, conforme indicado na planta de ordenamento (PO).

3 — O PDM de Almeirim tem um prazo de vigência de 10 anos, após publicação no *Diário da República*.

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

5 — A Câmara Municipal de Almeirim (CMA) poderá suspender quaisquer licenças de obras que haja concedido, em qualquer área do concelho, a fim de mandar proceder ao estudo de elementos arqueológicos ou outros que sejam descobertos, e orientar a continuação dos trabalhos ou a sua suspensão definitiva, de acordo com instruções dos organismos oficiais interessados.

#### Artigo 2.º

#### Áreas de servidão administrativa

2.1 — Servidões rodoviárias:

2.1.1 — São estabelecidas as seguintes áreas *non aedificandi*:

a) Itinerários complementares (IC 3 e IC 10):

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

Provisoriamente e até à sua implantação, a área terá 200 m para cada lado do eixo, indicado no PO;

b) Estradas nacionais:

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

c) Estradas municipais:

10 m para cada lado da plataforma;  
Nas indicadas para reordenamento, a área anterior será de 20 m até à sua implantação definitiva;

d) Estradas rurais:

5 m para cada lado a partir da plataforma.

2.1.2 — As áreas de protecção das vias urbanas (arruamentos) serão definidas nos planos gerais de urbanização (PGU) ou nos planos de pormenor e esquemas de ordenamento dos aglomerados urbanos de 3.ª e 4.ª ordem — C 3 e C 4 adiante referidos.

2.2 — Servidões das linhas aéreas de média e alta tensão:

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

a) Superiores a 60 kW:

Faixa de 40 m de largura com eixo coincidente com as linhas;

b) Linhas de 60 kW:

Faixa de 30 m de largura com eixo coincidente com as linhas;

c) Inferiores a 60 kW:

Faixa de 20 m.

2.2.2 — Nas faixas referidas no número anterior não são permitidas plantações de árvores que impeçam o estabelecimento ou prejudiquem a exploração das linhas.

2.2.3 — Todas as construções e utilização do solo são condicionadas pelas disposições do Decreto-Lei n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966, e pelos regulamentos anexos.

2.3 — Servidões dos sistemas de saneamento básico:

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

- Conduitas de adução de águas;
- Conduitas de adução — distribuição de águas;
- Emissários de esgotos.

2.3.2 — É interdita qualquer construção a menos de 1 m das condutas de abastecimento de água e de drenagem de esgotos.

2.3.3 — Fora das áreas urbanas é proibido plantar árvores ao longo de uma faixa de 15 m para um e outro lado das condutas indicadas no n.º 2.3.1.

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

2.3.5 — Na área referida no n.º 2.3.4 apenas é permitido o uso agrícola, sendo proibida a abertura de poços ou furos que se destinem ao fornecimento de água para rega de produtos comestíveis ou para consumo doméstico.

2.4 — Servidões do domínio hídrico. — As servidões do domínio hídrico, relativas a captações, linhas de água, albufeiras, encontram-se tratadas no artigo 7.º, referentes a áreas afectas a recursos hídricos.

### Artigo 3.º

#### Áreas urbanas

3.1 — Disposições gerais. — Para cada aglomerado do concelho é fixado no PDM o respectivo perímetro urbano, que integra as áreas urbanas existentes e as necessárias à sua expansão.

As construções a executar nos aglomerados urbanos estão sujeitas ao regulamento do respectivo PGU ou, na falta deste, às especificações do presente Regulamento do PDM de Almeirim.

Fora dos perímetros delimitados não são permitidas quaisquer ocupações de natureza urbana.

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

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

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

3.2 — Aglomerados urbanos:

3.2.1 — Introdução. — São considerados no PDM os aglomerados urbanos existentes, tendo em atenção a seguinte hierarquia:

- Centro sub-regional e concelhio principal (C 1) — Almeirim;
- Centros concelhios de 2.ª ordem (C 2) — Fazendas de Almeirim e Benfica do Ribatejo;
- Centros concelhios de 3.ª ordem (C 3) — Raposa, Foros de Benfica, Paço dos Negros, Tapada e Marianos;
- Pequenos aglomerados (C 4) — Azeitada, Casal da Tira, Bes-teiros, Arneiro da Volta, Monte da Vinha, Foros de Biscais e Casalinho.

3.2.2 — Aglomerados urbanos — Almeirim e Benfica do Ribatejo/Cortiços:

a) Os aglomerados urbanos de Almeirim e Benfica do Ribatejo/Cortiços têm os PGU aprovados superiormente.

O regulamento destas áreas será o dos respectivos PGU, na parte que não for modificada pelo actual regulamento e de acordo com as respectivas plantas urbanísticas.

b) Em cada uma das zonas de expansão de Almeirim será reservada uma área mínima de 30% da área total destinada a «habitação de custos controlados» (habitação social).

c) Em Benfica do Ribatejo/Cortiços a percentagem será de 25%.

d) Em futuras remodelações do PGU de Almeirim deverão ser consideradas as seguintes densidades máximas nas zonas de expansão indicadas na carta urbanística:

- Zonas B, C, C 1 e H — 200 habitantes/ha;
- Zonas D, E, F e G — 130 habitantes/ha;
- Zonas H 1 — zonas de moradias.

e) Na zona do Centro Cívico de Benfica do Ribatejo, tal como definida na carta urbanística, o número máximo de pisos será de três, tendo, no entanto, em atenção os seguintes pontos:

Enquadramento no conjunto, atendendo à tipologia das construções existentes não previsíveis de remodelação a curto prazo; Cumprimento do RGEU.

3.2.3 — Aglomerado urbano de Fazendas de Almeirim:

1) A área urbana de Fazendas é a indicada na planta de ordenamento (PO) e na planta urbanística (PU) específica.

2) A elaboração do PGU a realizar deverá ter em conta o indicado na planta urbanística e no presente Regulamento.

3) A área urbana do aglomerado de Fazendas integra as seguintes zonas:

ZHC — zonas habitacionais a consolidar que correspondem às áreas adjacentes, numa profundidade de 50 m, aos arruamentos infra-estruturados ou a infra-estruturar a curto prazo de acordo com a programação municipal;

ZVP — zonas verdes particulares localizadas nos interiores dos quarteirões definidos pelas ZHC e destinadas a explorações agrícolas de carácter familiar;

ZRE — zonas de reserva de verde público para implantação de equipamentos urbanos propostos de acordo com critérios de localização, não ocupação construída e de cadastro;

ZPP — zonas a definir prioritariamente de acordo com planos de pormenor, dada a sua localização de centralidade no entroncamento das estradas municipais n.ºs 578 e 580 e consequente maior processo de terrenos para construção;

ZPP 1 — zonas do Centro Cívico situadas no cruzamento do eixo central de comércio e serviços, com a área onde já se localizam os equipamentos colectivos mais importantes do aglomerado (igreja, capela, Centro de Saúde, infantário) e onde se propõe a implantação do centro de terceira idade, Junta de Freguesia, com salão polivalente, mercado, etc.;

ZPP 2 — zona localizada do lado oposto do eixo principal em relação ao Centro Cívico onde se registam alguns loteamentos particulares consequentes da maior procura de lotes para construção.

4) Zonas habitacionais a consolidar (ZHC):

4.1) Nas ZHC serão permitidas construções com o máximo de dois pisos em banda ou isoladas de acordo com a tipologia dominante no arruamento e com estudo de definição de alinhamentos a elaborar para cada caso.

4.2) Nas ZHC definidas na carta urbanística com eixo central (comércio, serviços e equipamentos) serão permitidas construções com a cêrcea máxima de três pisos desde que o piso térreo tenha funções comercial ou de serviço.

4.3) Serão permitidos anexos complementares da habitação e das necessidades da actividade agrícola.

4.4) O índice de ocupação das construções não deverá ultrapassar 0,60, incluindo anexos relativamente à área definida pelos 50 m de profundidade como ZHC, não podendo os anexos exceder o índice 0,20.

4.5) Serão permitidas funções comerciais a nível do piso térreo, impedindo-se, contudo, qualquer implantação de artesanato incómodo ou insalubre ou de indústrias poluentes.

4.6) Todas as construções deverão respeitar o Regulamento Municipal de Edificações para o concelho de Almeirim.

5) Zonas verdes particulares (ZVP):

5.1) Nas ZVP serão exclusivamente permitidas construções de apoio à agricultura.

5.2) O índice máximo de ocupação destes anexos com relação à área total de propriedade afectada à ZVP é de 0,05, com a cêrcea máxima de 4 m.

5.3) A construção destes anexos deverá respeitar na sua tipologia a necessária integração envolvente de características rurais.

6) Zonas de reserva de verde público para equipamento (ZRE). — Na carta urbanística são propostas em alternativa zonas de reserva de verde público para equipamento, de modo a possibilitar diferentes hipóteses de negociação com os proprietários das parcelas em questão.

6.1) Nestas áreas é totalmente interdita qualquer tipo de construção ou distribuição de coberto vegetal até à implementação do respectivo plano de pormenor que consagre a implantação do equipamento proposto.

6.2) As áreas consideradas como alternativa para implantação dos diferentes equipamentos serão, depois de definitivamente decidida a sua desvinculação através de PGU ou PP, consideradas ZVP.

6.3) As áreas definidas para implantação dos diferentes equipamentos propostos em carta urbanística que venham a considerar-se sobre dimensionados através dos respectivos planos de pormenor, poderão ser desvinculados dos conditionalismos referidos neste Regulamento e ser integrados nas ZVP.

6.4) Todas as ZRE deverão ser objecto de plano de pormenor para conveniente implantação do equipamento proposto e correcta articulação e enquadramento físico e visual com a envolvente exterior.

7) Zonas a definir através de planos de pormenor (ZPP):

7.1) Para estas zonas deverão ser elaborados prioritariamente planos de pormenor que respeitarão as seguintes condicionantes:

7.2) PP 1 — Centro Cívico:

7.2.1) Integração das áreas verdes públicas e dos equipamentos propostos na PU.

7.2.2) Densidade habitacional máxima — 120 habitantes/ha.

7.2.3) Número máximo de pisos:

Três nas frentes para as Ruas de São José, de Guilherme Nunes Godinho, do Coronel António Manuel Baptista e de São Tomé;

Dois nas frentes das restantes ruas englobadas na área definida a estudar através de plano de pormenor na carta urbanística.

7.2.4) Definição de uma estrutura de caminhos pedonais de articulação com as áreas de equipamento envolventes e com o eixo principal de comércio e serviços (Rua de Guilherme Nunes Godinho).

7.2.5) Definição de arranjos exteriores que conduzem à dignificação dos adros da capela e da igreja, assim como da ZVP envolvidas pelo Centro de Saúde, centros de dia da terceira idade, infantários e Escola Primária.

De referir a necessidade de criação de uma área verde pública ligada à nova igreja.

7.2.6) Consideração pela necessidade de criação de parque de estacionamento generosos na área em estudo, especificamente na ZVP onde se implantam os equipamentos de natureza social (Centro de Saúde, centro de dia para a terceira idade e infantário) e na zona de implantação da Junta de Freguesia, com salão polivalente, feira e mercado.

7.3) Zona PP 2:

7.3.1) Densidade habitacional máxima — 100 habitantes/ha.

7.3.2) Número máximo de pisos:

Três nas frentes das Ruas do P.º Eduardo Rodrigues e do Coronel António Manuel Baptista;

Dois nas frentes das restantes ruas englobadas na área definida a estudar através de plano de pormenor na carta urbanística.

7.3.3) Consideração pela articulação com o loteamento existente ao longo da Rua J e as intenções já implementadas da ligação desta à Rua do Marechal Carmona (Ruas J 2, J 3 e J 4).

7.3.4) Consideração pelo ordenamento da estrutura viária da zona, implementando o prolongamento da Rua de Luís de Camões até ao entroncamento com a Rua de Maria da Cruz, como ordenamento da estrutura urbana.

3.2.4 — Centros concelhios de 3.ª e 4.ª ordens:

1) Introdução — condições gerais:

a) Consideram-se duas categorias de aglomerados:

Centros concelhios de 3.ª ordem (C 3):

Raposa;  
Foros de Benfica;  
Paço dos Negros;  
Tapada;  
Marianos;

Centros concelhios de 4.ª ordem (C 4):

Azeitada, Casal da Tira, Besteiros;  
Arneiro da Volta, Monte da Vinha, Foros de Benfica e Casalinho;

b) Os primeiros constituem aglomerados dotados de infra-estruturas urbanas e com certo nível de equipamento;

c) Os segundos constituem pequenos lugares com população ligada às explorações agrícolas vizinhas, com nível de infra-estruturas reduzido e sem equipamento;

d) Os perímetros de cada um dos aglomerados está indicado na PO.

2) Condições regulamentares. — O desenvolvimento destes aglomerados será realizado mediante planos de urbanização simplificados (planos de estrutura).

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

a) A construção ou transformação de edifícios nas zonas ou aruamentos existentes terá em vista:

Enquadramento no conjunto, atendendo à tipologia das construções vizinhas;  
Condições de habitabilidade das construções vizinhas;  
Dimensões do(s) lote(s) livre(s) e dos confinantes;  
Obtenção de todas as condições regulamentares para novas construções e construções vizinhas;

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

c) Os índices de ocupação do solo (Is) (relação entre a área coberta das edificações e área do lote) dependerão da área do lote e serão as a seguir indicadas, incluindo as áreas dos anexos:

Lotes até 300 m<sup>2</sup> — Is 0,6;

Idem de 300 m<sup>2</sup> a 600 m<sup>2</sup> — Is 0,5;

Idem de 600 m<sup>2</sup> a 1000 m<sup>2</sup> — Is 0,4;

Idem superiores a 1000 m<sup>2</sup> — Is 0,3;

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

e) São proibidos dentro dos perímetros urbanos:

Artesanato incómodo ou insalubre (instalações industriais das classes C e D);

Alojamento de animais excepto galinheiras e coelheiras; Nitreiras;

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

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

h) Nas povoações situadas nas zonas adjacentes aos cursos de água, sujeita ao risco de inundações (Tapada), as áreas habitacionais não poderão ter cotas inferiores às previstas para as cheias dos 100 anos (12,5 m), devendo este requisito ser expressamente referido no processo de licenciamento.

3) Áreas para equipamentos. — Nos centros concelhios C 3 deverão ser reservadas áreas para equipamentos colectivos, conforme a seguir indicado:

Paço dos Negros:

Jardim-de-infância — 400 m<sup>2</sup>;

Núcleo desportivo, englobando:

Polidesportivo de pequenos jogos;

Espaço polivalente — 2000 m<sup>2</sup>;

Espaço coberto — 300 m<sup>2</sup>;

Parque infantil — 250 m<sup>2</sup>;

Foros de Benfica:

Jardim-de-infância — 400 m<sup>2</sup>;

Núcleo desportivo, englobando:

Polidesportivo de pequenos jogos;

Espaço polivalente — 2000 m<sup>2</sup>;

Espaço coberto — 300 m<sup>2</sup>;

Parque infantil — 250 m<sup>2</sup>;

Tapada:

Jardim-de-infância — 400 m<sup>2</sup>;

Polidesportivo de pequenos jogos, enquadrado por zona de repouso e recreio — 1000 m<sup>2</sup>.

As áreas destinadas a núcleos desportivos deverão ser tratadas como zonas verdes com equipamento simples para encontro e convívio da população.

Nos planos a executar para estas zonas, se se verificar haver áreas superiores às necessárias para os agrupamentos, poderá considerar-se a instalação de habitações individuais ou colectivas com um índice de ocupação do solo não superior a 0,2.

3.3 — Áreas diferenciadas dos aglomerados urbanos:

1) Introdução. — A área diferenciada dos aglomerados urbanos está definida na planta de ordenamento (PO) e implanta-se em corredores com 50 m de profundidade ao longo da estrada municipal n.º 578, que liga os aglomerados urbanos de Almeirim e Fazendas de Almeirim.

2) Condições gerais:

a) A área definida com área diferenciada dos aglomerados urbanos terá uma ocupação habitacional em moradias unifamiliares isoladas complementadas com construções anexas de apoio à habitação e às explorações de carácter familiar existentes ou a implantar;

- b) Serão admitidos loteamentos e destaques de acordo com o Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro;
- c) Esta área ocupará parte da presente zona de protecção ao IC 3, logo que seja definida em projecto a implantação definitiva do seu traçado e os legais afastamentos das construções à sua plataforma e cruzamento desnivelados.

### 3) Condições regulamentares:

- a) Área mínima do lote — 1000 m<sup>2</sup>; frente mínima do lote — 20 m<sup>2</sup>;
- b) As moradias unifamiliares terão número máximo de dois pisos, sendo admitidas caves e aproveitamento do sótão;
- c) O índice máximo de ocupação do solo (Is) (relação entre a área coberta das edificações e a área do lote) é 0,3;
- d) As implantações das habitações unifamiliares no lote deverão ter os seguintes afastamentos mínimos aos limites da propriedade:

Frente — 20 m;  
Laterais — 5 m;

- e) As construções anexas de apoio à habitação ou à exploração agrícola deverão localizar-se nas traseiras da habitação (salvaguardadas as distâncias regulamentares), devendo manter idênticos afastamentos aos limites laterais das propriedades, e serão sempre construídas em piso térreo;
- f) A superfície impermeabilizada dos lotes não poderá exceder 25% da área coberta máxima permitida para além desta;
- g) As construções deverão, pela sua volumetria, tipologia e revestimentos, integrar-se na envolvente paisagística de carácter rural;
- h) Os muros de vedação da frente dos lotes deverão ser construídos em alvenaria até à altura máxima de 0,60 m, sendo a restante dimensão até ao limite de 1,80 m executada em gradeamento de ferro ou rede metálica com arbustos.

O portão de entrada principal, com a largura mínima de 2,50 m, deverá prever um recuo mínimo de 3 m relativamente ao plano de implantação do muro anterior em que integra.

As vedações laterais até 20 m de profundidade deverão ser executadas em rede metálica complementada com arbustos ou plantas trepadeiras encimando uma base de alvenaria com a altura máxima de 1,20 m.

A restante vedação lateral, assim como a posterior, poderá ser executada em alvenaria na sua globalidade, até à altura máxima de 1,80 m.

### Artigo 4.º

#### Áreas industriais

1 — As áreas destinadas a indústria ligeira estão enquadradas nos perímetros urbanos de Almeirim e Benfica/Cortiços, conforme indicado nas respectivas cartas urbanísticas.

O regulamento destas áreas é o que consta do regulamento do respectivo PGU, designadamente:

- a) Volume máximo de construção de 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> da área do lote, não podendo, no entanto, o índice de ocupação do solo ser superior a 0,7;
- b) Interditada a construção de habitações, excepto as de um guarda por instalação com uma área bruta máxima de 100 m<sup>2</sup>;
- c) As instalações que provoquem poluição do ambiente por emissão de poeiras, fumos, vapores ou cheiros ou rejeição de efluentes líquidos e resíduos sólidos só serão autorizadas desde que estes poluentes não excedam os limites que vierem a ser fixados pela entidade a quem compete o respectivo licenciamento;
- d) Será dada a preferência a indústrias complementares das actividades agrícolas e às não poluentes.

2 — Prevê-se a instalação de uma área industrial fora dos perímetros urbanos, junto à povoação de Fazendas, conforme indicado na PO.

A ocupação desta área será feita mediante plano de pormenor ou plano de loteamento próprio.

O regulamento de cada um daqueles instrumentos fixará as prescrições de ocupação, tendo por base as indicações das alíneas a) a d) do n.º 1 e g) e h) do n.º 3 deste artigo, níveis de necessidade de infra-estruturas primárias, de equipamentos de protecção ambiental, etc.

3 — Poderão ainda ser licenciadas outras áreas industriais, desde que obedeçam aos seguintes requisitos básicos:

- a) Não se situarem em terrenos da RAN ou REN, ou áreas de protecção definidas pelo PDM;
- b) Não se situarem a N, NW ou SW das áreas urbanas nem a menos de 400 m dos seus limites;

- c) Não exigirem infra-estruturas especiais;
- d) O acesso se possa fazer a partir de uma via nacional ou municipal, sem causar perturbações ao trânsito;
- e) Sejam encargo do instalador todas as infra-estruturas necessárias, designadamente:

Arruamentos;  
Abastecimento de água;  
Esgotos;  
ETAR;  
Equipamento de protecção;

- f) As edificações se integrem no contínuo natural sem degradação da paisagem;
- g) Tenham dentro do lote uma área de estacionamento igual ou superior a 15% da área coberta total de pavimentos e uma área destinada a cargas e descargas de veículos pesados a determinar caso a caso em função do tipo de indústria a instalar;
- h) As instalações industriais tenham no seu perímetro faixas arborizadas não inferiores a 20% da área total do lote, faixas essas que poderão ser utilizadas para estacionamento, complemento de áreas sociais, etc.

### Artigo 5.º

#### Área para equipamento e actividades diversificadas

1 — Destina-se esta zona à instalação de equipamento destinado a servir, não só a população do concelho, mas também, eventualmente, a dos concelhos vizinhos, tais como hipermercado(s), mercado abastecedor de produtos agrícolas, armazéns grossistas, terminais de transportes de mercadorias, entrepostos comerciais, motel ou outros equipamentos de grande dimensão.

2 — Os equipamentos a instalar obedecerão aos regulamentos próprios da sua área e às seguintes condições:

- a) Número de aparcamentos proporcional à sua utilização e em número mínimo a fixar pela Câmara para cada caso, se não estiver determinado no regulamento próprio;
- b) Acesso a partir de vias públicas em condições de servir convenientemente os utentes sem prejudicar o trânsito nestas;
- c) Distância mínima às vias públicas de acordo com o estipulado nos regulamentos dessas vias;
- d) Plantação de cortina verde envolvente, excepto no caso em que prejudique a utilização do equipamento, com área não inferior a 10% da superfície do lote;
- e) Instalação de infra-estruturas e reforço eventual das existentes a cargo das entidades gestoras dos empreendimentos;
- f) No caso de hipermercados e edifícios destinados a comércio grossista é obrigatória a apresentação de um estudo de tráfego nos termos estabelecidos na alínea e) do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 190/89, de 6 de Junho.

3 — As instalações a fixar nesta área deverão ter características não poluentes.

### Artigo 6.º

#### Áreas rurais

1 — As áreas rurais dividem-se conforme indicado na PO:

- a) Áreas abrangidas pela RAN e REN;
- b) Áreas de montado de sobre e azinho;
- c) Outras áreas rurais.

2 — Todas estas áreas incluem explorações agrícolas, florestais ou silvopastoris, sendo proibida qualquer operação de loteamento urbano.

Os loteamentos agrícolas devem ter em vista as unidades de cultura da região, conforme a Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril:

Terreno hortícola — 0,50 ha;  
Terreno arvense — 2 ha;  
Terreno de sequeiro — 4 ha.

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

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

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

4 — Nas áreas de montado de sobre e azinho deverá atender-se ao seguinte:

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

4.2 — São aplicadas a estas áreas as especificações dos n.ºs 2, 5, 8, 9, 10, 12 e 13 deste artigo.

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

Áreas correspondentes a solos das classes A e B enquadrados na RAN;

Áreas de montado de sobre e azinho;

Áreas e faixas de protecção e enquadramento;

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

6 — A plantação ou replantação com as espécies florestais, tal como referido no n.º 5, está condicionada nas seguintes áreas (Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho):

Áreas percorridas por incêndios;

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

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

8 — Carecem de licença municipal as seguintes acções:

- a) As construções de natureza agrícola ou habitacional;
- b) Todas as acções previstas no âmbito dos Decretos-Leis n.ºs 139/89, de 29 de Abril, e 343/75, de 3 de Julho:

Destruição do revestimento vegetal que não tenha fins agrícolas;

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

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

Jogos ou desportos públicos;

Áreas permanentes de estacionamento público de veículos; Parques de campismo e de caravanas.

9 — Nas áreas rurais apenas serão admitidos edifícios de habitação destinados ao proprietário do terreno desde que o mesmo não possua condições económicas para a ter em áreas urbanas.

10 — A construção de novos edifícios nas áreas rurais fica sujeita às seguintes condições gerais:

- a) O afastamento mínimo dos edifícios habitacionais e seus anexos deverá ser o seguinte relativamente às suas extremas da propriedade:

a) Frente — 10 m;

b) Lateral — 5 m até à profundidade de 30 m.

A partir desta propriedade poderão construir-se instalações destinadas a actividades agrícolas no limite do lote desde que a sua altura não exceda 4 m. Para maiores alturas mantém-se a distância dos 5 m referida;

- b) Altura máxima dos edifícios — 6,5 m (habitações — dois pisos; instalações agrícolas — um piso).

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

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

Não se contabilizam nesta área as instalações de estufas e agro-pecuária;

- d) Nas propriedades que abranjam simultaneamente terrenos da RAN, REN, áreas de protecção e «outros terrenos agrícolas», as construções só podem ser feitas nestes últimos.

11 — Nas áreas rurais poderão ser instaladas áreas de recreio e turismo, desde que enquadradas no contínuo natural e devidamente licenciadas.

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

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

13 — Explorações pecuárias:

13.1 — As explorações pecuárias serão interditas nas áreas da RAN e REN.

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

13.2.1 — Localização fora das áreas enquadradas na RAN e na REN, em local isolado, não confinante com as grandes vias de tráfego (IC e EN), afastada dos aglomerados populacionais, das linhas de água, de outras instalações pecuárias, matadouros, fábricas, lixeiras e habitações.

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

13.2 — As instalações deverão:

- a) Dispor de abastecimento de água;
- b) Dispor de esgotos canalizados por colectores fechados conduzindo a uma ETAR fora da vedação interior, devidamente dimensionada;
- c) Obedecer ao disposto na legislação em vigor, designadamente o Decreto-Lei n.º 223/79, de 24 de Julho, e sua regulamentação (Portarias n.ºs 158/81, de 30 de Janeiro, e 1081/82, de 17 de Novembro).

13.3 — As pocilgas de carácter familiar deverão:

- a) Ser instaladas em local isolado, sanitariamente aceitável, protegido por muros de vedação que impeçam a entrada de pessoas e animais;
- b) Atender ao indicado nas alíneas b) e c) do número anterior na parte aplicável.

13.4 — As restantes explorações pecuárias deverão respeitar as especificações dos n.ºs 12 e 13.1.

#### Artigo 7.º

#### Áreas de protecção e enquadramento

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

Estas áreas que se encontram marcadas na PO dividem-se em:

Áreas de protecção a valores do património natural (margem esquerda do Tejo, margens da vala de Alpiarça e ribeira de Muge, Cumeada da Serra, etc.);

Áreas afectas a recursos hídricos;

Áreas de protecção a estações arqueológicas ou arqueossítios;

Áreas de protecção a valores do património cultural edificado.

7.1 — Áreas de protecção a valores do património natural:

7.1.1 — Aplicam-se a estas áreas as disposições dos n.ºs 2, 3 e 5 do artigo 6.º

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

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

Alteração da morfologia do terreno com cobertura de caminhos (excepto os previstos no PDM), construção de edifícios, instalações de linhas de transporte de energia e telefónicas;

Depósito de sucata, entulho, combustíveis, etc., materiais e outros de idêntica natureza;

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

Colocação de painéis publicitários.

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

Neste caso apenas se admitirão construções ligadas às actividades relacionadas com o parágrafo anterior, desde que devidamente enquadradas com contínuo natural e projecto devidamente licenciado.

7.2 — Áreas afectas a recursos hídricos:

7.2.1 — São áreas afectas a recursos hídricos nos termos da legislação em vigor e deste Regulamento:

- a) Linhas de água não navegáveis nem fluviáveis e respectivas margens de 10 m além do limite do leito (caudal médio);
- b) Margens de 30 m além do limite do leito das linhas de água navegáveis e fluviáveis;

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

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

7.2.3 — O regime de propriedade, servidões, etc., das áreas indicadas nas alíneas a), b) e c) do n.º 7.2.1 são reguladas pela legislação vigente, nomeadamente os Decretos-Leis n.ºs 468/75, de 5 de Novembro, 513-P/79, de 26 de Dezembro, 89/87, de 26 de Fevereiro, e 70/90, de 2 de Março.

7.2.3.1 — Linhas de água não navegáveis nem fluviáveis:

- a) Zona *non aedificandi* nas faixas marginais com 5,0 m de largura a partir do limite do leito;
- b) Zona sujeita a jurisdição hidráulica nas faixas de 10 m a partir do limite do leito. Nestas, todas as construções carecem de prévio licenciamento da Direcção dos Serviços Regionais de Hidráulica do Tejo, mediante a apresentação dos projectos de execução.

7.2.3.2 — Linhas de água navegáveis e fluviáveis (rio Tejo):

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

Faixa de 30 m a partir do leito do rio;  
Restrição conforme indicado na alínea b) do n.º 7.2.3.1.

7.2.3.3 — Zonas adjacentes às linhas de água sujeitas ao risco de inundações. — Estas zonas estão definidas na PO para o rio Tejo e ribeiras de Muge e do Grou.

Nestas zonas há a considerar:

- a) Núcleos de ocupação edificada condicionada compreendendo as áreas demarcadas das povoações de Tapada, Almeirim (zona poente), Benfica/Cortiços (zona poente);
- b) Núcleo de ocupação edificada proibida, constituída pela restante área.

Em relação às áreas de Almeirim e Benfica/Cortiços, elas estão demarcadas nos respectivos PGU, aplicando-se o respectivo regulamento.

Em relação à povoação de Tapada, será aplicado o disposto na alínea h) do n.º 2 do n.º 3.2.4 do artigo 3.º

O núcleo de ocupação edificada proibida está incluída na RAN e REN, sendo-lhe aplicado o respectivo regulamento (artigo 6.º) e ainda o preceituado no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro:

- Proibição de destruir o coberto vegetal ou alterar o relevo, com excepção de culturas agrícolas;
- Proibição de instalar vazadoiros, lixeiras, parques de sucata ou outros materiais;
- Proibição de implantar edifícios ou realizar obras susceptíveis de constituir obstáculo à livre passagem de águas;
- Possibilidade de instalação de equipamentos de lazer, desde que não impliquem a construção de edifícios.

7.2.4 — Albufeiras. — Para as albufeiras de Vale do Inferno, Gagos, Machuqueira do Grou e Marianos, são considerados os seguintes condicionamentos:

- Zonas *non aedificandi* de 100 m a partir das linhas de regolfo máximo;
- Proibição de lançamento nas respectivas bacias de qualquer efluente não tratado dentro das condições regulamentares especificadas pela Portaria n.º 624/90, de 4 de Agosto, mediante projecto devidamente licenciado.

7.2.5 — Captações profundas:

7.2.5.1 — Não se poderão realizar no concelho de Almeirim quaisquer captações sem licenciamento prévio pela DGRN, nos termos do Decreto-Lei n.º 376/77 e da Portaria n.º 251/79, de 30 de Maio.

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

7.2.5.2 — São proibidas:

- Captações profundas (mais de 20 m) a menos de 1000 m das captações camarárias;
- Captações a menos de 500 m dos pontos de lançamento dos efluentes domésticos.

7.2.5.3 — Para todas as captações são estabelecidos os perímetros de protecção:

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

7.2.5.4 — Nos perímetros de protecção próximos são proibidas:

- Depressões onde se possam acumular águas pluviais e outras;
- Linhas de água não revestidas;
- Caixas ou caldeiras ou tubagens de esgotos;
- Fossas ou sumidouros de águas negras;
- Edificações;
- Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

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

7.2.5.5 — Nos perímetros de protecção afastados são proibidos:

- Sumidouros de águas negras;
- Outras captações;
- Rega com águas negras;
- Explorações florestais das espécies de crescimento rápido;
- Nitreiras, currais, instalações sanitárias;
- Indústrias de produtos químicos, adubos e outros produtos poluentes.

7.2.5.6 — A CMA poderá, sempre que o achar conveniente, proceder à recolha de amostras de água de qualquer captação para proceder à análise da sua qualidade.

7.3 — Zonas de protecção a estações arqueológicas ou arqueossítios:

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

7.3.2 — É considerada uma zona *non aedificandi* em todos os locais, sítios, edifícios e estações de valor arqueológico registados na PO, conforme definido na planta arqueológica.

7.3.3 — A reserva arqueológica será obtida a partir da área real da estação, mais o perímetro de 50 m, desde os limites externos da área referida, perímetro que constituirá a zona especial de protecção.

7.3.4 — As acções a desencadear pela CMA, no âmbito da protecção arqueológica, basear-se-ão numa postura municipal referente ao património arqueológico onde se indicam as reservas municipais.

7.3.5 — Os sítios inventariados na carta arqueológica nacional não podem ser objecto de qualquer tipo de obras, sem que previamente seja consultado o Departamento de Arqueologia do Instituto Português do Património Cultural (IPPC).

7.3.6 — Os sítios ainda não inventariados serão objecto de processos de classificação como valores concelhios e imóveis de interesse público, processos que serão instruídos pela CMA e entregues para homologação ao IPPC (Departamento de Arqueologia).

7.3.7 — A CMA fiscalizará as obras de demolição e ou construção que se realizem no espaço correspondente à área de reserva do subsolo do antigo Real Paço de Almeirim, de modo a salvaguardar as estruturas e o património móvel do demolido Palácio (v. carta arqueológica de Almeirim e plano de salvaguarda do Centro Histórico de Almeirim — versão revista PDM).

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

7.4 — Património cultural edificado:

7.4.1 — A salvaguarda do património cultural edificado da vila de Almeirim baseia-se no plano de salvaguarda do seu Centro Histórico (1986), revisto a partir das sugestões avançadas pelo PDM, num parecer que o acompanha, e estendendo-se aos novos limites da área crítica sensível, de modo a evitar futuros impactes patrimoniais e ambientais no interior dessa área sensível.

7.4.2 — O PDM propõe ainda a classificação como imóveis de valor concelho ou de interesse público de uma série de edifícios e conjuntos históricos que se encontram demarcados na PO do concelho e do plano de salvaguarda do Centro Histórico de Almeirim.

7.4.3 — Todos os edifícios classificados ou a classificar, quer no Centro Histórico de Almeirim, quer no restante concelho, têm uma zona de protecção correspondente a um perímetro de 50 m a partir do limite exterior da sua área, à excepção dos imóveis que vierem

a ser classificados pelo IPPC e para os quais for criada uma zona de protecção *non aedificandi* (artigo 23.º da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho).

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

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

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

7.4.6 — A publicidade a colocar no Centro Histórico deverá obedecer a regulamento apropriado, assumindo um carácter provisório até à sua aprovação.

#### Artigo 8.º

##### Taxas de construção e urbanização

###### 8.1 — Taxa municipal de construção:

8.1.1 — Objectivos e enquadramento legal. — A cobrança da taxa municipal de construção (TMC), nos termos da alínea a) do artigo 11.º da Lei n.º 1/87 (Lei das Finanças Locais), tem como principais objectivos:

- Compensação pecuniária ao município pela realização das necessárias infra-estruturas urbanísticas e alteração das existentes;
- Aquisição de terrenos pelo município de modo a poder desempenhar um contributo relevante na gestão urbanística do concelho;
- Promoção de um desenvolvimento racional e criteriosamente dos aglomerados populacionais com conveniente aproveitamento das infra-estruturas existentes;
- Estimular a recuperação do património degradado.

###### 8.1.2 — Incidência:

8.1.2.1 — A TMC incide sobre todas as novas edificações não integradas em loteamentos já taxados pela taxa municipal de urbanização (TMU).

8.1.2.2 — Relativamente às situações de ampliação e reconstrução, a TMC incidirá:

- Sobre a área total de ampliação, quer se trate ou não de edificações integradas em loteamentos já taxados;
- Sobre a totalidade de área de construção nos casos em que a mesma não esteja devidamente legalizada e em que a sua data de construção seja posterior a 1 de Abril de 1982 (entrada em vigor do Regulamento Municipal de Edificações Urbanas do Concelho de Almeirim).

8.1.3 — Critérios base de determinação da TMC. — São critérios de determinação dos coeficientes de aplicação da TMC:

- a) Localização das construções de acordo com o zonamento do território municipal considerado no PDM e nos planos e anteplosos gerais de urbanização aprovados pela Assembleia Municipal e ratificados superiormente (C 1);
- b) Ocupação funcional das edificações (C 2);
- c) Dimensão da frente do lote em casos de moradias unifamiliares isoladas, com frente para arruamentos totalmente infra-estruturados (C 3);
- d) Utilidade social das edificações (C 4);
- e) Situações de conservação, recuperação ou renovação do património edificado no concelho (C 5);
- f) Situação de carência económica proveniente do baixo rendimento do agregado familiar, nos casos de construção de habitação própria (C 6).

8.1.4 — Valor base da TMC. — O valor base da TMC no concelho de Almeirim será o resultante da fórmula:

$$TMC = Ab \times V \times 0,015 + TA$$

sendo:

*Ab* a área bruta de construção, conforme definição do artigo 67.º do RGEU;

*V* o preço por metro quadrado da área bruta de construção fixado pelo Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações (MOPTC), para promoção de habitação a custos controlados, periodicamente actualizados por portaria;

*TA* a taxa de estacionamento a aplicar sempre que não se garanta devidamente estruturada a área bruta de estacionamento de 25 m<sup>2</sup> por cada 150 m<sup>2</sup> de área bruta de construção para habitação ou 75 m<sup>2</sup> para comércio e escritório:

$$TA = At - Ap \times V \times 0,1 \times C$$

sendo:

*AT* a área bruta de estacionamento necessária;

*V* o valor do metro quadrado de construção conforme indicado no n.º 8.1.4;

*C* o coeficiente dependente da localização:

Almeirim:

Centro cívico — 1,00;  
Restantes zonas — 0,80;

Benfica/Cortiços e Fazendas:

Centros cívicos — 0,60;  
Restantes zonas — 0,30;

Restantes áreas do concelho — 0,00.

8.1.5 — Coeficientes de aplicação. — De acordo com os critérios base enunciados no n.º 2.3 do presente artigo, serão aplicados índices redutores ou de agravamento ao valor base da TMC, dado pela fórmula  $Ab \times V \times 0,015$ :

##### a) Critério de localização (C 1)

Almeirim:

Centro cívico — 1,50;  
Restantes zonas — 1,00.

Benfica/Cortiços e Fazendas:

Centro cívico — 0,75;  
Restantes zonas — 0,50.

Centros concelhios de 3.ª e 4.ª ordens — 0,50.

Áreas diferenciadas dos aglomerados urbanos — 0,50.

Restante área do concelho — 1,00.

##### b) Critério de ocupação funcional das edificações (C 2)

Para o índice C 2 são propostos os seguintes valores, de acordo com o critério de ocupação funcional das edificações:

Ocupação habitacional — 1,00;  
Ocupação comercial, serviços e armazéns — 1,50;  
Ocupação industrial — 5,00.

A ocupação industrial será somente taxada fora dos limites demarcados das zonas industriais e de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 4.º;

Ocupação agrícola e pecuária — 0,50;

Anexos de apoio exclusivo às funções residenciais — 0,50.

As áreas dos anexos só serão taxadas a 50% desde que não ocupem frentes de ruas infra-estruturadas e não tenham uma área bruta superior a 20% da área bruta da construção principal. Noutros casos, serão taxadas pelo índice de ocupação habitacional, respectivamente na totalidade e na área excedente à percentagem fixada;

Ocupação para estacionamento — 0,00, quando não constitua fracção autónoma e não tenha área bruta superior a 25% da área da construção principal; caso contrário, será taxada na globalidade e na área excedente, de acordo com o índice fixado para os anexos de apoio a funções residenciais.

##### c) Dimensão da frente do lote em casos de moradias unifamiliares isoladas, com frente para arruamentos totalmente infra-estruturados (C 3)

Para o índice C 3 estabelecem-se os seguintes valores, de acordo com o critério da dimensão/frente do lote em caso de moradias unifamiliares isoladas:

> 8 m ≤ 14 m — 1,00;  
> 14 m ≤ 18 m — 1,50;  
> 18 m — 2,00.

**d) Utilidade social das edificações (C4)**

Nos casos em que a Câmara Municipal considere a edificação de utilidade social (sedes de clubes recreativos e desportivos, sedes de associações, edifícios de culto, instalações de apoio ao turismo, à cultura, etc.), o índice (C 4) será de 0,00, isentando a construção de TMC.

**e) Defesa do património edificado (C5)**

Nas situações de conservação, recuperação ou renovação do património edificado do concelho, concretamente em edifícios ou sítios classificados ou passíveis de classificação, mesmo que concelhia, o índice (C 5) será de 0,00, isentando a construção de TMC.

**f) Rendimento económico do agregado familiar (C6)**

Em situações de carência económica, consequentes do baixo rendimento do agregado familiar e exclusivamente para edificação de habitação própria, poderá a Câmara Municipal, na deliberação de reunião ordinária e segundo atestado da respectiva junta de freguesia, isentar a construção de TMC, atribuindo o valor 0,00 ao índice C 6.

8.1.6 — Condições de aplicação. — O valor inicial consequente da fórmula base,  $TMC = Ab \times V \times 0,015$ , será corrigido pela introdução dos índices referidos nos vários critérios base.

Assim:

$$TMC = Ab \times V \times 0,015 \times C 1 \times C 2 \times \dots$$

Nos casos de construção com funções mistas, as taxas parcelares terão de ser calculadas em separado para cada uma das funções, correspondendo o resultado final ao seu somatório.

8.1.7 — Liquidação e cobranças. — A TMC será liquidada na tesouraria do município conjuntamente com a licença de construção e em acréscimo com as outras taxas devidas pela execução, de acordo com o Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças da Câmara Municipal — termo de responsabilidade, prazos de execução, muros, etc.

A CMA pode autorizar, a pedido do dono da obra, o pagamento em prestações da TMC, sempre que o seu valor exceda 200 000\$.

O número máximo de prestações será de quatro e o prazo de cada uma delas será correspondente ao prazo da licença concedida, dividido pelo número de prestações.

8.1.8 — Fiscalização e sanções:

8.1.8.1 — Não poderá ser emitida a licença de construção sem ser paga a TMC, quando devida.

8.1.8.2 — Compete, em especial, aos serviços de fiscalização da Câmara Municipal a fiscalização, pela observância do regulamento da taxa municipal de edificação, procedendo à participação para a aplicação das sanções previstas e ao embargo administrativo das obras que estejam sendo executadas sem o pagamento da TMC, quando devida.

8.1.8.3 — É punível em contra-ordenação nos termos do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, com a coima a aplicar em processo respectivo, cujo valor mediará entre os 20% e os 50% do valor da taxa e elevada ao dobro quando se trate de pessoa colectiva.

8.1.8.4 — A tentativa e a negligência são sempre puníveis.

8.1.8.5 — Em caso de dolo será aplicada a coima máxima.

8.1.8.6 — Como sanção acessória poderá ser ordenada a suspensão imediata dos trabalhos e ou, num prazo certo, a legalização ou reposição do terreno nas condições em que se encontrava anteriormente à inspecção.

8.2 — Taxa municipal de urbanização:

8.2.1 — Objectivos e enquadramento legal:

8.2.1.1 — A taxa municipal de loteamento (TML) tem como objectivos compensar o município pela realização de novas infra-estruturas ou alteração das existentes em consequência de sobrecarga derivada da nova ocupação e ainda funcionar como um instrumento de gestão urbanística aliada a uma política de ordenamento do território.

8.2.1.2 — A cobrança desta taxa faz-se sem prejuízo da cedência gratuita à CMA dos terrenos necessários aos equipamentos e espaços públicos, bem como da realização de infra-estruturas urbanísticas locais, previstas na operação de loteamento.

8.2.2 — Incidência. — Estão sujeitas à TML todas as operações referidas no n.º 1 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, realizadas em toda a área do concelho de Almeirim.

8.2.3 — Valor base da TMU. — De acordo com o artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, o proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o terreno objecto da operação de loteamento devem compensar a Câmara Municipal dos encargos decorrentes daquela operação.

O valor máximo da referida compensação não pode exceder o que resultar da seguinte fórmula:

$$TML = K \times A \text{ (m}^2\text{)} \times V \text{ (\$/m}^2\text{)}$$

em que:

A é a superfície total de pavimentos prevista na operação de loteamento, destinada ou não a habitação;

V é o custo do metro quadrado de construção de acordo com a Portaria n.º 828/88, de 29 de Dezembro, que fixa os valores para a habitação a custos controlados, periodicamente actualizado;

K é o coeficiente ao qual deverá atribuir-se um dos valores 0,045, 0,030 ou 0,21, consoante o tipo de loteamento a seguir indicado:

A) Loteamento com frente para arruamento público existente;

B) Loteamento com abertura de novos arruamentos;

C) Idem, com o número de fogos  $\geq 500$  ou com área superior a 2 ha no caso de indústria.

Com objectivo de estabelecer a necessária equidade com valores propostos para a TMC, o coeficiente K é reduzido a um terço do seu valor máximo, integrando a fórmula da TMU no concelho de Almeirim com os seguintes valores:

$$\text{Loteamentos tipo A: } \frac{0,045}{3} = 0,015 \text{ igual à TMC;}$$

$$\text{Loteamentos tipo B: } \frac{0,030}{3} = 0,010;$$

$$\text{Loteamentos tipo C: } \frac{0,021}{3} = 0,007.$$

8.2.4 — Critério base da proposta de regulamento e consequentes coeficientes de aplicação. — Os critérios base dos coeficientes de aplicação da TMU são os seguintes:

**a) Localização do loteamento (C1)**

Critério definido por estratégia de ordenamento do território municipal em conformidade com zonamento aprovado nos planos gerais de urbanização e no PDM:

Almeirim:

Centro cívico — 1,50;  
Zonas consolidadas (ZHe) — 1,00;  
Zonas de expansão (ZHR) — 1,50;

Benfica do Ribatejo/Cortiços:

Centro cívico — 0,75;  
Zonas consolidadas (ZHe) — 0,50;  
Zonas de expansão (ZHR) — 0,75;

Fazendas de Almeirim:

Centro cívico — 0,75;  
Zonas habitacionais a consolidar (ZHc) — 0,50;

Centros concelhios de 3.ª e 4.ª ordens:

Núcleos urbanos definidos no PDM — 0,30;

Área diferenciada dos aglomerados urbanos indicada na PO do PDM — 0,50.

**b) Ocupação funcional proposta para as construções (C2)**

Áreas de ocupação de anexos exclusivas às funções residenciais — 0,50.

Área de ocupação habitacional — 1,00.

Área de ocupação comercial, serviços e armazéns — 1,50.

Área de ocupação industrial — 2,00.

Área para estacionamento, desde que não constituam fracções autónomas — 0,00.

**c) Dimensão da frente do lote em casos de moradias unifamiliares isoladas, com frente para arruamentos totalmente infra-estruturados (C3)**

Nos casos de loteamento do tipo A adjacentes a arruamentos com todas as infra-estruturas executadas, o coeficiente C 3 tomará valores idênticos aos propostos para a TMC:

> 8 m  $\leq$  14 m — 1,00;

> 14 m  $\leq$  18 m — 1,50;

> 18 m — 2,00.

**d) Incidência das infra-estruturas realizadas (C4)**

De acordo com a existência ou não de infra-estruturas já realizadas no terreno a lotear e consequentemente pela necessidade de o loteador realizar a totalidade ou não de infra-estruturas urbanísticas necessárias, são fixados os seguintes índices:

Infra-estruturas existentes na totalidade — 1,00;  
Necessidade de realização de todas as infra-estruturas — 0,50;  
Necessidade de realização parcial de infra-estruturas:

Arruamentos:  $I = 0,5 + 0,25$ ;  
Rede eléctrica:  $I = 0,5 + 0,1$ ;  
Rede de saneamento:  $I = 0,5 + 0,1$ ;  
Rede de água:  $I = 0,5 + 0,05$ .

**e) Cedência de áreas para espaços verdes e equipamentos (C5)**

Nos termos dos n.ºs 1 e 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, a área obrigatória a ceder ou cedida por proposta do projecto de loteamento, relativa à percentagem da área de pavimentos prevista, o coeficiente C 5 oscila entre:

Área de cedência inferior a 15% da área de pavimentos:

$C 5 = 1,00$ ;

Área de cedência entre 15% e 30% da área de pavimentos:

$C 5 = 0,90$ ;

Área de cedência entre 30% e 50% da área de pavimentos:

$C 5 = 0,80$ ;

Área de cedência entre 50% e 70% da área de pavimentos:

$C 5 = 0,70$ ;

Área de cedência entre 70% e 85% da área de pavimentos:

$C 5 = 0,60$ ;

Área de cedência superior a 85% da área de pavimentos:

$C 5 = 0,50$ .

8.2.5 — Condições de aplicação da fórmula base condicionada aos critérios base da proposta e consequentes coeficientes complementares. — Os coeficientes relativos aos critérios base enunciados:

- C 1 — localização do loteamento no território municipal;
- C 2 — ocupação funcional proposta para as construções;
- C 3 — dimensão da frente do lote em loteamentos simples adjacentes a arruamentos com todas as infra-estruturas realizadas;
- C 4 — incidência das infra-estruturas realizadas;
- C 5 — áreas de cedência para espaços verdes e equipamento;

são integrados na fórmula base, sendo a taxa municipal assim calculada:

$$TML = K \times A \text{ (m}^2\text{)} \times V \text{ (\$/m}^2\text{)} \times C 1 \times C 2 \times C 3 \times C 4 \times C 5$$

8.2.6 — Isenções. — Estão isentos da TMU:

- a) Os loteamentos acordados pela Câmara Municipal, nomeadamente os previstos na Lei dos Solos de Associações de Câmaras e Particulares, desde que tal fique exarado no acordo;
- b) O Estado e seus organismos autónomos;
- c) O município e restantes autarquias locais, as pessoas colectivas de direito público e outras pessoas colectivas que, nos termos de lei, venham a ser declaradas oficialmente de utilidade pública;
- d) Cooperativas de habitação e associações de moradores;
- e) Empreendimentos de reconhecido interesse ou relevância económica para o concelho;
- f) Nos casos de loteamentos solicitados para terrenos onde existam construções legalizadas, as áreas dessas construções não são contadas para os efeitos de cálculo da TMU.

8.2.7 — Liquidação e cobrança:

8.2.7.1 — A TMU será cobrada aquando da emissão do respectivo alvará.

8.2.7.2 — A CMA poderá aceitar, por proposta do loteador, a cobrança da TMU total ou parcialmente em lotes urbanizados no próprio loteamento ou em prédios rústicos ou urbanos situados fora do loteamento em condições que deverão constar do contrato de urbanização.

8.2.7.3 — No caso de o quantitativo da TMU ser totalmente substituído por lotes de construção, deverão estes permitir, de acordo com a operação de loteamento, a superfície  $a$  (metro quadrado) de pavimentos destinada ou não a habitação:

$$a \text{ (m}^2\text{)} = 0,10 \times A \text{ (m}^2\text{)} \text{ (10\% da superfície total de pavimentos previstos).}$$

No caso de apenas parte do quantitativo ser substituído por lotes de construção, a compensação complementar será determinada pela fórmula:

$$Q\$ = m \times (0,10 A - a') \times V \text{ (\$/m}^2\text{)}$$

em que:

$A$  é a superfície total do pavimento proposta;

$a'$  é a superfície consignada nos lotes a ceder;

$V$  é o custo correspondente a metro quadrado de construção fixado pela portaria que fixa os valores de habitação de custos controlados;

$m$  é um coeficiente ao qual deve atribuir-se um dos seguintes valores:

$m = 0,15$  quando se trate de loteamento do tipo A;

$m = 0,10$  quando se trate de loteamento do tipo B;

$m = 0,07$  quando se trate de loteamento do tipo C.

8.2.7.4 — Poderá ainda a CMA aceitar o pagamento da TMU em prestações sempre que o seu valor exceda o montante de 250 000\$. O número máximo de prestações será de quatro e o prazo de cada uma será correspondente ao prazo determinado para a realização das infra-estruturas urbanísticas.

8.2.8 — Fiscalização e sanções:

8.2.8.1 — Não poderá ser emitido alvará de loteamento sem ser paga a TMU, quando devida.

8.2.8.2 — Compete, em especial, aos serviços de fiscalização da CMA participar para aplicação das sanções previstas e ao abrigo administrativo das obras que estejam sendo executadas sem o necessário alvará de licenças e consequente pagamento das TMU.

8.2.8.3 — A execução de obras sem a necessária licença e liquidação da TMU dará lugar ao pagamento de uma coima, cujo valor mediará entre os 20% e os 50% do valor da taxa, de acordo com o veredicto referente ao processo de contra-ordenação respectivo, sem prejuízo da sua normal cobrança e de outras coimas consignadas nos demais regulamentos e legislação em vigor.

8.2.8.4 — Como sanção acessória poderá ser ordenada a suspensão imediata dos trabalhos e ou, num prazo certo, a legalização ou reposição do terreno nas condições em que se encontrava anteriormente à infracção.

Artigo 9.º

**Disposições diversas**

Nas áreas rurais onde se indique sobreposição de usos ou serviços, seguir-se-ão as seguintes regras:

- a) Sempre que as disposições não sejam incompatíveis, contraditórias ou díspares, elas serão cumulativas;
- b) Se se der o contrário, as regras serão as seguintes:

As disposições relativas a recursos hídricos prevalecem sobre quaisquer outras;

As disposições relativas à RAN e protecção a valores do património natural prevalecem sobre todas as outras, excepto as relativas a recursos hídricos.

Artigo 10.º

**Alterações**

Mediante proposta fundamentada da Câmara Municipal aprovada pela AM, poderá ser submetida ao MPAT a ratificação de projectos de alteração do previsto neste Regulamento nos quais sejam fixados os condicionamentos de cada caso.

Artigo 11.º

**Omissões**

1 — Compete à Câmara Municipal a resolução de dúvidas que se suscitem na aplicação do presente Regulamento, bem como a integração de lacunas.

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



## MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DA EDUCAÇÃO

### Despacho Normativo n.º 87/93

Considerando que o vice-presidente do Instituto dos Assuntos Sociais da Educação, licenciado João Luís Cabral Picão Caldeira, requereu, ao abrigo do n.º 7 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 323/89, de 26 de Setembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 34/93, de 13 de Fevereiro, a criação do lugar de assessor principal;

Considerando o disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 34/93, de 13 de Fevereiro, e nos n.ºs 6 e 8 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 323/89, de 26 de Setembro, na redacção que lhe foi conferida pelo artigo 1.º daquele diploma:

Determina-se o seguinte:

É criado no quadro único de pessoal dos organismos e serviços centrais e regionais do Ministério da Educação, aprovado pela Portaria n.º 226-A/88, de 13 de Abril (anexo II), com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 33/91, de 7 de Junho, um lugar de assessor principal da carreira de consultor jurídico, a extinguir quando vagar.

Ministérios das Finanças e da Educação, 23 de Abril de 1993. — Pelo Ministro das Finanças, *Maria Manuela Dias Ferreira Leite*, Secretária de Estado Adjunta e do Orçamento. — O Ministro da Educação, *António Fernando Couto dos Santos*.

## MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS

### Despacho Normativo n.º 88/93

Considerando que em 7 de Novembro de 1991 cessou a comissão de serviço António Emílio Gagean de Vasconcelos, à data chefe de divisão do Instituto Nacional de Defesa do Consumidor;

Considerando o disposto na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 323/89, de 26 de Setembro, e nos termos dos n.ºs 4 e 5 dos mesmos artigo e diploma:

Determina-se o seguinte:

1 — É criado, no quadro de pessoal do Instituto Nacional de Defesa do Consumidor, aprovado pela Portaria n.º 292/88, de 10 de Maio, um lugar de assessor, a extinguir quando vagar.

2 — A criação do lugar referido no número anterior produz efeitos desde 7 de Novembro de 1991.

Ministérios das Finanças e do Ambiente e Recursos Naturais, 2 de Abril de 1993. — Pelo Ministro das Finanças, *Maria Manuela Dias Ferreira Leite*, Secretária de Estado Adjunta e do Orçamento. — O Ministro do Ambiente e Recursos Naturais, *Carlos Alberto Diogo Soares Borrego*.