

Primeira Revisão do **Plano Diretor Municipal do CARTAXO**

Volume **01** **Regulamento urbanístico**



Versão Final, junho 2026

Esta página foi deixada em branco propositadamente

Índice

Parte I - Disposições gerais	5
Artigo 1.º Âmbito territorial	5
Artigo 2.º Princípios e objetivos estratégicos	5
Artigo 3.º Composição do PDMC	5
Artigo 4.º Instrumentos de gestão territorial a observar	6
Artigo 5.º Definições	6
Parte II - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública	8
Artigo 6.º Identificação	8
Artigo 7.º Regime jurídico	9
Parte III - Do uso do solo	10
Título I - Sistemas de estruturação territorial	10
Capítulo I - Sistema urbano	10
Artigo 8.º Identificação e caracterização	10
Artigo 9.º Orientações de política	10
Capítulo II - Sistema ecológico e ambiental	11
Artigo 10.º Âmbito territorial e caracterização	11
Artigo 11.º Regime específico para áreas inseridas na Estrutura Ecológica Municipal	11
Capítulo III - Espaços Canal	13
Artigo 12.º Identificação e caracterização	13
Artigo 13.º Hierarquização da rede rodoviária	13
Artigo 14.º Proteção da rede rodoviária	14
Artigo 15.º Áreas de serviços e postos de abastecimento de combustíveis	14
Artigo 16.º Caracterização da rede ferroviária	15
Artigo 17.º Critérios de dimensionamento	15
Artigo 18.º Exceções	16
Capítulo IV - Sistema patrimonial	17
Artigo 19.º Caracterização	17
Artigo 20.º Património arquitetónico classificado	17
Artigo 21.º Património arqueológico	17
Título II - Salvaguardas ou proteção	18
Artigo 22.º Zona de proteção de equipamentos de ensino	18
Artigo 23.º Perigosidade de incêndio rural	18
Artigo 24.º Zonas inundáveis em perímetro urbano e Zonas Ameaçadas por Cheias	18
Artigo 25.º Condicionamentos a observar nas áreas excluídas da REN	20
Artigo 26.º Distância de segurança a indústrias Seveso	20
Artigo 27.º Zonamento acústico	20
Artigo 28.º Riscos Naturais, ambientais e tecnológicos	21
Título III - Classificação e qualificação do solo	23
Capítulo I - Classes e categorias	23
Artigo 29.º Classificação e qualificação	23
Artigo 30.º Reclassificação do solo rústico em urbano	23
Capítulo II - Disposições comuns ao solo rústico e solo urbano	24
Artigo 31.º Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos	24
Artigo 32.º Incompatibilidades de usos e atividades	24

Artigo 33.º Empreendimentos de carácter estratégico	24
Artigo 34.º Integração e transformação de preexistências	25
Artigo 35.º Legalização das construções existentes	26
Capítulo III - Solo rústico	27
Secção I - Disposições gerais	27
Artigo 36.º Caracterização	27
Artigo 37.º Orientações gerais para a gestão do território	27
Artigo 38.º Estufas	28
Secção II - Atividades e empreendimentos turísticos em solo rústico	30
Subsecção I - Disposições gerais	30
Artigo 39.º Condições de usos e ocupação	30
Artigo 40.º Áreas de Vocação Turística	30
Artigo 41.º Regime de incompatibilidade	30
Subsecção II - Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)	31
Artigo 42.º Caracterização e vocação	31
Artigo 43.º Constituição de NDT	31
Artigo 44.º Processo de avaliação/seleção de projetos para os NDT	31
Subsecção III - Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDETL)	33
Artigo 45.º Caracterização e vocação	33
Artigo 46.º Constituição de NDETL	33
Subsecção IV - Outras tipologias de turismo em solo rústico	34
Artigo 47.º Identificação	34
Artigo 48.º Condições de ocupação	34
Secção III - Espaços agrícolas	36
Artigo 49.º Caracterização	36
Artigo 50.º Condições de uso e ocupação	36
Artigo 51.º Condições de edificabilidade	37
Secção IV - Espaços florestais (REF)	39
Artigo 52.º Caracterização	39
Artigo 53.º Condições de uso e ocupação	39
Artigo 54.º Condições de edificabilidade	40
Secção V - Espaços de atividades industriais (REAI)	41
Artigo 55.º Caracterização	41
Artigo 56.º Condições de ocupação	41
Artigo 57.º Condições de edificabilidade	41
Secção VI - Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações compatíveis (REIOC)	42
Artigo 58.º Caracterização	42
Artigo 59.º Condições de ocupação	42
Artigo 60.º Condições de edificabilidade	42
Secção VII - Áreas de edificação dispersa (RAED)	44
Artigo 61.º Identificação	44
Artigo 62.º Uso e ocupação do solo	44
Artigo 63.º Condições de edificabilidade	44
Capítulo IV - Solo urbano	46

Secção I - Disposições gerais	46
Artigo 64.º Caraterização	46
Artigo 65.º Princípios	46
Secção II - Espaços centrais (UEC)	47
Artigo 66.º Identificação	47
Artigo 67.º Uso e ocupação do solo	47
Artigo 68.º Regime de edificabilidade	47
Secção III - Espaços habitacionais (UEH)	48
Artigo 69.º Identificação	48
Artigo 70.º Uso e ocupação do solo	48
Artigo 71.º Regime de edificabilidade	48
Secção IV - Espaços urbanos de baixa densidade (UEBD)	49
Artigo 72.º Identificação	49
Artigo 73.º Uso e ocupação do solo	49
Artigo 74.º Regime de edificabilidade	49
Secção V - Espaços de atividades económicas (UEAE)	50
Artigo 75.º Identificação	50
Artigo 76.º Uso e ocupação do solo	50
Artigo 77.º Regime de edificabilidade	51
Secção VI - Espaços verdes (UEV)	52
Artigo 78.º Identificação	52
Artigo 79.º Uso e ocupação do solo	52
Artigo 80.º Regime de edificabilidade	52
Secção VII - Espaços de uso especial - Equipamentos (UEUE)	53
Artigo 81.º Identificação	53
Artigo 82.º Uso e ocupação do solo	53
Artigo 83.º Regime de edificabilidade	53
Parte IV - Programação e execução	54
Título I - Programação	54
Artigo 84.º Programação estratégica da execução do plano	54
Artigo 85.º Unidades operativas de planeamento e gestão e área de interesse para o desenvolvimento de projetos	54
Título II - Execução	55
Artigo 86.º Execução em solo urbano	55
Artigo 87.º Delimitação de unidades de execução	55
Título III - Critérios de cedências para áreas verdes e equipamentos de utilização coletiva / habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível	56
Artigo 88.º Parâmetros de dimensionamento	56
Artigo 89.º Cedências	57
Título IV - Perequação	58
Artigo 90.º Mecanismos de perequação	58
Artigo 91.º Aplicação dos mecanismos de perequação	58
Parte V - Alterações Climáticas e Eficiência Ambiental	59
Artigo 92.º Adaptação e mitigação das alterações climáticas	59
Artigo 93.º Aumento da eficiência ambiental	59

Artigo 94.º Políticas sustentáveis e ecoeficientes	60
Parte VI - Disposições finais e complementares	61
Artigo 95.º Monitorização e avaliação	61
Artigo 96.º Alteração à legislação	61
Artigo 97.º Revogação e salvaguarda de direitos urbanísticos	61
Artigo 98.º Entrada em vigor	61

Anexos

Anexo I

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Anexo II

Listagem dos Sítios Arqueológicos localizados no município de Cartaxo

Anexo III

Fichas dos Sítios Arqueológicos localizados no município de Cartaxo

Anexo IV

Orientações e Determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT)

Anexo V

Plano de Gestão dos Riscos de Inundações do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A) - PGRI 2.º Ciclo

Parte I - Disposições gerais

Artigo 1.º Âmbito territorial

1. O presente Regulamento integra o Plano Diretor Municipal do Cartaxo, adiante designado por Plano ou PDMC, que se aplica ao município do Cartaxo, cujos limites se encontram definidos na Carta Administrativa Oficial de Portugal, CAOP 2023.
2. O PDMC estabelece as regras e orientações a que devem obedecer as ações de ocupação, uso e transformação do solo na totalidade do território municipal.
3. Ao território do município do Cartaxo aplicam-se as regras e orientações estabelecidas no presente Regulamento e as estabelecidas nos regulamentos dos instrumentos de gestão territorial, plenamente eficazes e em vigor.
4. As disposições deste Plano são aplicáveis, cumulativamente, com a demais legislação em vigor, em função da natureza e localização da operação urbanística ou de qualquer outra ação com incidência no espaço territorial do município.

Artigo 2.º Princípios e objetivos estratégicos

1. A organização espacial do território e a implementação e execução da estratégia de desenvolvimento para o município do Cartaxo ambiciona a construção de um território competitivo, que revele a identidade dos cartaxeiros e que promova a autoestima coletiva.
2. Os objetivos estratégicos assentam nos seguintes eixos estratégicos:
 - a) Eixo 1 - Território sustentado, qualificado e estruturado que afirme a defesa dos valores ambientais e culturais, da ecoeficiência e da qualificação e infraestruturação urbanística;
 - b) Eixo 2 - Tecido empresarial dinâmico e qualificado, que favoreça e motive o crescimento e o investimento afirmando a capacidade de atrair e fixar gente e investimento;
 - c) Eixo 3 - Coesão social e emprego, construindo um território de oportunidades de emprego e de boas e equilibradas condições de vida;
 - d) Eixo 4 - Sistema biofísico valorizado compreendendo as especificidades do território e delas tirando partido no processo de desenvolvimento do município, em especial no que se refere ao desenvolvimento de atividades de reconhecida ligação ao território como as do sector primário, as do turismo e as do recreio e lazer;
 - e) Eixo 5 - Modelo de governação estratégica, inovadora e eficiente, capaz de servir melhor e mais eficazmente o cidadão, mas, essencialmente, capaz de desafiar e motivar o cidadão para uma participação mais ativa e mais incluída no quotidiano da gestão municipal.

Artigo 3.º Composição do PDMC

1. O PDMC é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta 1 - Ordenamento:
 - i) Classificação e Qualificação do Solo (1/25 000);
 - ii) Estrutura Ecológica Municipal (1/25 000);
 - iii) Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo (1/25 000);
 - iv) Sistema Patrimonial (1/25 000).
 - c) Planta 2 - Condicionantes:
 - i) Reserva Ecológica Nacional (1/25 000);
 - ii) Reserva Agrícola Nacional (1/25 000);

- iii) Perigosidade de Incêndio Rural (1/25 000);
- iv) Outras (1/25 000).

2. O PDMC é acompanhado por:

- a) Relatório de fundamentação das opções do plano (inclui indicadores de monitorização);
- b) Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira;
- c) Avaliação Ambiental Estratégica - Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico;
- d) Relatório de compromissos urbanísticos;
(Indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos);
- e) Estudos de caracterização do território;
- f) Planta 3 - Enquadramento regional (escala 1/50.000);
- g) Planta 4 - Situação existente e uso atual do solo (escala 1/25 000);
- h) Planta 5 - Compromissos urbanísticos (escala 1/25 000);
- i) Ficha de dados estatísticos;
- j) Relatório de Ponderação da Discussão Pública;
- k) Mapa de ruído.

Artigo 4.º Instrumentos de gestão territorial a observar

O presente Plano integra e articula as orientações estabelecidas pelos planos e/ou programas territoriais de âmbito nacional e regional, vigentes à data da sua elaboração, nomeadamente:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT - Lei n.º 99/2019 - *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 170/2019, de 5 de setembro);
- b) Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT - Oeste e Vale do Tejo - Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 151, de 6 de agosto);
- c) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT - Portaria n.º 52/2019, *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 29, de 11 de fevereiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 73/2019, de 12 de abril);
- d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A) - (PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste - Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 66, de 3 de abril);
- e) Plano de Gestão dos Riscos de Inundações do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A) - (PGRI do Tejo e Ribeiras do Oeste - Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 79, de 22 de abril);
- f) Plano Nacional da Água (PNA - Decreto-Lei n.º 112/2002, *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 90, 17 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro, *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 215, de 9 de novembro);
- g) Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000 - Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo D.L. n.º 182/2003, de 16 de agosto).

Artigo 5.º Definições

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento e para além dos conceitos estabelecidos na legislação aplicável e em vigor, designadamente, no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, ou aquele que o vier a substituir, são adotados os seguintes conceitos:

- a) Edifícios envolventes: conjunto de edifícios que definem a rua ou o espaço público (praça ou largo) onde se insere o edifício em estudo, num raio mínimo de 100 metros, ou conjunto de edifícios que integram o quarteirão ou o bairro onde se insere o edifício em estudo;
- b) Frente urbana: superfície definida em projeção vertical pelo conjunto de fachadas dos edifícios

confinantes com um troço de uma dada via pública ou espaço público (praça ou largo) e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;

- c) Agricultor: pessoa singular ou coletiva que exerça atividade agrícola principal enquadrável nos CAE correspondentes aos códigos 011 a 015, e 021 a 023 da Classificação Portuguesa das Atividades Económicas (CAE - rev. 3), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro;
- d) Exploração: conjunto das unidades utilizadas para atividades agrícolas e geridas por um agricultor, situadas total ou parcialmente no território do município, sendo que uma dessas unidades pode ser destinada à habitação e é património do agricultor;
- e) Atividade Agrícola: a produção ou o cultivo de produtos de origem vegetal, lenhosa ou não lenhosa, incluindo a colheita, bem como a detenção, a criação e a ordenha de animais para fins de produção;
- f) Edifícios sensíveis: hospitais, lares de idosos, creches, infantários, escolas, edifícios de armazenamento ou processamento de substâncias perigosas (voláteis, inflamáveis ou explosivos, tóxicas ou reativas em contacto com a água), infraestruturas de gestão de efluentes e de armazenamento ou transformação de resíduos, e edifícios com importância na gestão de emergências, nomeadamente quartéis de bombeiros, instalações das forças de segurança e das forças armadas, da Cruz Vermelha, comando nacional e comandos distritais de operações de socorro e serviços municipais de proteção civil.

Parte II - Serviços administrativos e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º Identificação

1. No território do município do Cartaxo observam-se as disposições referentes a proteções, serviços administrativos e restrições de utilidade pública referidas nos números seguintes:

- a) Recursos naturais:
 - i) Recursos hídricos - Domínio público hídrico (10m a partir do limite do leito para os cursos não navegáveis nem fluviáveis e de 30 m para o caso do rio Tejo e para a Vala da Azambuja);
 - ii) Perímetros de proteção das captações de água subterrânea para abastecimento público:
 - 1. Zonas de proteção imediata;
 - 2. Zona de proteção intermédia;
 - 3. Zona de proteção alargada.
- b) Recursos ecológicos:
 - i) Reserva ecológica nacional (REN).
- c) Recursos agrícolas:
 - i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
 - ii) Oliveiras.
- d) Recursos florestais:
 - i) Sobreiro e azinheiras;
 - ii) Arvoredo Classificado de Interesse Público (zona de proteção de 50 metros).
- e) Riscos tecnológicos:
 - i) Estabelecimentos "Seveso" com substâncias perigosas.
- f) Património classificado:
 - i) Cruzeiro do Cartaxo - Classificado como Monumento Nacional (MN) (Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136 de 23-06-1910 / Portaria publicada no DG II Série n.º 300 de 26-12-1953);
 - ii) Pelourinho do Cartaxo - Classificado como Imóvel de Interesse Público (IIP) (Decreto n.º 23122, DG I Série n.º 231 de 11-10-1933);
 - iii) Palácio dos Chavões - Classificado como Imóvel de Interesse Público (IIP) (Decreto n.º 28/82, DR I Série n.º 47 de 26-02-1982 / Portaria n.º 447/85, DR I Série n.º 156 de 10-07-1985);
 - iv) Igreja Paroquial da Nª Sª da Purificação - Classificada como Imóvel de Interesse Público (IIP) (Decreto n.º 29/84, DR I Série n.º 145 de 25-06-1984 - classifica a Igreja - e Decreto n.º 23014, DG n.º 198 de 01-09-1933 - classifica a Pia Batismal e Pia de Água Benta).
- g) Infraestruturas e espaços canal:
 - i) Rede elétrica nacional;
 - ii) Sistema de adução e distribuição de água;
 - iii) Sistemas de drenagem e tratamento de esgotos;
 - iv) Gasoduto - Rede Nacional de Transporte de Gás Natural - 1º e 2º escalão "Rede Primária".
- h) Infraestruturas de transporte e comunicações:
 - i) Rede rodoviária nacional - Rede nacional fundamental - Itinerário principal;
 - ii) Rede rodoviária nacional - Rede nacional complementar - Estradas nacionais sob a responsabilidade da Infraestruturas de Portugal S.A.;
 - iii) Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A.;
 - iv) Rede municipal - Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da CMC;
 - v) Rede municipal - Estradas municipais (EMs) e Caminhos municipais (CMs);
 - vi) Rede ferroviária.
- i) Defesa da floresta contra incêndios:
 - i) Perigosidade de incêndio rural (carta de perigosidade estrutural, publicada com o Sistema de gestão de Integrada de Fogos Rurais - SGIFR);
 - ii) Faixa de Gestão de Combustível;
 - iii) Rede Viária Florestal - Fundamental;

- iv) Rede de Pontos de Água;
 - j) Marcos geodésicos.
2. Para além das proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, identificadas no número anterior, no território do município do Cartaxo observam-se todas as disposições referentes a proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, constantes da legislação em vigor, ainda que, eventualmente, não constem na Planta de Condicionantes.

Artigo 7.º Regime jurídico

Nas situações de sobreposição de regimes aplica-se o regime legalmente prevalecente ou especialmente aplicável.

Parte III - Do uso do solo

Título I - Sistemas de estruturação territorial

Capítulo I - Sistema urbano

Artigo 8.º Identificação e caracterização

O sistema urbano do município do Cartaxo integra diferentes níveis:

- a) Um primeiro nível corresponde à centralidade administrativa e urbana do aglomerado do Cartaxo, com dinâmicas sociais, urbanísticas, culturais e mesmo económicas, fortalecidas e expressas, por uma elevada concentração e diversificação de funções urbanas, nomeadamente de equipamentos, de comércio e de serviços;
- b) Um segundo nível corresponde às centralidades urbanas das sedes de freguesia de Vila Chã de Ourique e Pontével, que registam um nível médio de infraestruturação, menor densidade populacional e menor nível de funções urbanas;
- c) O terceiro nível integra os restantes aglomerados urbanos ou áreas de edificação dispersa, correspondendo a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas.

Artigo 9.º Orientações de política

O processo e a estratégia de desenvolvimento do território do município devem privilegiar:

- a) Nos aglomerados de primeiro nível a qualificação e reabilitação urbana;
- b) Nos aglomerados de segundo nível a qualificação e o reforço da infraestruturação urbanística;
- c) Nos aglomerados de terceiro nível a estruturação e infraestruturação urbanística, programando e concluindo a execução faseada de infraestruturas, equipamentos e organização de espaços públicos.

Capítulo II - Sistema ecológico e ambiental

Artigo 10.º Âmbito territorial e caracterização

1. A Estrutura Ecológica Municipal identificada na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, corresponde aos sistemas de proteção de valores e recursos naturais, agrícolas, florestais e culturais, integrando as áreas e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rústicos e urbanos.
2. A Estrutura Ecológica Municipal deve garantir as seguintes funções:
 - a) A proteção das áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação das espécies autóctones;
 - b) A garantia da conectividade ecológica através da preservação dos corredores ecológicos estruturantes e a manutenção em rede desses corredores estruturantes e dos corredores ecológicos secundários e complementares;
 - c) A inversão da tendência de perda e de fragmentação dos habitats através da promoção de uma rede de conectividade ecológica que facilite o fluxo de organismos e o funcionamento dos processos ecológicos entre as áreas de maior valor para a conservação;
 - d) A atenuação dos efeitos das alterações climáticas, por facilitar a dispersão de muitas espécies que vão necessitar de alterações na sua distribuição espacial devido às novas condições climáticas;
 - e) A prevenção de riscos de cheia, pela regulação do sistema hídrico.
3. No território do município do Cartaxo, a Estrutura Ecológica Municipal integra as seguintes funções:
 - a) A Rede Primária, compreende as áreas abrangidas pelo Corredor Ecológico Estruturante da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental - ERPVA;
 - b) A Rede Secundária, compreende as áreas abrangidas pelos Corredores Ecológicos Secundários e Áreas Nucleares Secundárias da ERPVA e ainda o Corredor Ecológico do PROFLEVT;
 - c) A Rede Complementar, compreende um conjunto de áreas com elevado interesse nacional e regional para a conservação da natureza e biodiversidade e com particular sensibilidade às atividades humanas, áreas com interesse ecológico, que compreendem, no essencial, as áreas abrangidas pelo regime da Reserva Ecológica Nacional, que inclui as diferentes tipologias da REN, pela Reserva Agrícola Nacional, onde se inserem as áreas de valores naturais e únicos, como seja a área de aluvião associada ao rio Tejo.
 - d) A Estrutura Ecológica Urbana, compreende os seguintes espaços:
 - i) Os espaços verdes de recreio e lazer, com carácter de uso público, ou afetos a utilização coletiva, integradas no contínuo edificado, incluindo áreas de ajardinamento formal e áreas exteriores à malha urbana edificada;
 - ii) Os espaços verdes de proteção e salvaguarda, correspondem a áreas sensíveis do ponto de vista ecológico, que correspondem às faixas de proteção às linhas de água, onde se incluem os leitos e margens dos cursos de água que atravessam os principais aglomerados urbanos, tendo como função, para além de apoio às atividades de recreio e lazer, garantir a continuidade dos ecossistemas naturais.

Artigo 11.º Regime específico para áreas inseridas na Estrutura Ecológica Municipal

1. O regime de ocupação das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal observa o previsto para a respetiva classe e categoria de espaço, articulado com o regime estabelecido no presente artigo, sem prejuízo dos regimes legais específicos aplicáveis às referidas áreas para proteção dos valores em causa.
2. As intervenções urbanísticas integradas na Estrutura Ecológica Municipal não podem colocar em causa ou prejudicar a prossecução do interesse municipal devendo, para o efeito, promover:
 - a) A valorização de recursos naturais;
 - b) A requalificação das linhas de água e criação de sítios para o lazer, recreio ou ações de valorização ambiental;

- c) A recuperação de estruturas construídas para fins de interesse público, promovendo a introdução e utilização de materiais permeáveis;
 - d) A garantia da relação de continuidade e de conectividade ecológica;
 - e) O desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de conservação da natureza e da biodiversidade, que não crie qualquer estrangulamento ou descontinuidade às margens de proteção às linhas de água;
 - f) A servidão do regime hídrico e o tratamento paisagístico das margens das linhas de água existentes, quando aplicáveis, incentivando a introdução de espécies autóctones.
3. Sem prejuízo do disposto no presente artigo, prevalecem os regimes especiais do domínio hídrico e da REN, as principais linhas de água devem ser objeto de processos de requalificação e valorização urbana e paisagística não se admitindo qualquer edificação a menos de 10 metros da margem, de acordo com o disposto na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, ou do diploma que o vier a substituir.
4. Os parâmetros de edificabilidade são os estabelecidos para a respetiva categoria de espaço.
5. Independentemente do seu carácter público ou privado, nestes espaços predominam as perspetivas de salvaguarda e valorização da paisagem e da biodiversidade que prevalecem sobre quaisquer outras, pelo que é interdito a destruição e obstrução das linhas de drenagem natural, o abate de galerias ripícolas, o lançamento de efluentes poluentes ou o corte de espécies protegidas.
6. A admissão da instalação de edificações ou de atividades reveste sempre um carácter de excecionalidade regido e orientado pelo quadro legal em vigor e pela demonstração fundamentada do interesse público municipal, supramunicipal ou nacional da intervenção, devidamente reconhecido pela entidade competente.
7. Podem admitir-se, usos, atividades e funções, desde que enquadrados em perspetivas sustentáveis, valorizadoras e potenciadoras do quadro de recursos naturais, presentes no território, e da paisagem, nomeadamente ações vocacionadas para o recreio e o lazer ativos, para a educação e sensibilização ambiental e para o desenvolvimento de projetos especiais associados a programas de turismo nos domínios rural, ambiental e sustentável.
8. Em áreas classificadas na REN delimitadas como Áreas Estratégicas de Infiltração, de Proteção e de Recarga de Aquíferos (AEIPRA), as águas residuais devem ser encaminhadas para ETAR através de rede pública de drenagem de águas residuais, ou, em caso de manifesta impossibilidade, poderá ser utilizado sistema autónomo estanque para posterior envio para ETAR, não sendo permitido a utilização de sistemas de rejeição direta no solo/meio hídrico.

Capítulo III - Espaços Canal

Artigo 12.º Identificação e caracterização

1. Estes espaços correspondem aos corredores de passagem de infraestruturas viária e ferroviárias, existentes e propostas, e às respetivas zonas de servidão “*non aedificandi*”.
2. Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, nas redes rodoviária e ferroviária sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, SA (IP, SA.), deverá ser objeto de estudo devidamente justificado, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais aplicáveis, e ser previamente objeto de parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP, SA., na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração.

Secção I - Rede rodoviária

Artigo 13.º Hierarquização da rede rodoviária

1. A hierarquia da rede rodoviária do município do Cartaxo, definida na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, resulta da importância que cada uma das vias desempenha na estrutura viária concelhia.
2. A rede rodoviária no município apresenta os seguintes níveis:
 - 2.1. Rede Rodoviária Nacional (RRN):
 - a) Rede nacional fundamental (Itinerários Principais - IPs) - IP1/A1, entre o limite do concelho de Azambuja e o limite do concelho de Santarém, integrado na concessão Brisa;
 - b) Rede nacional complementar (Estradas Nacionais - ENs sob responsabilidade da Infraestruturas de Portugal, S.A.):
 - i) EN3, com exceção do troço entre o km 23+200 (entrada do Cartaxo) e o km 27+200 (saída Vila Chã de Ourique);
 - ii) EN114-2, entre o limite do município do Cartaxo/Santarém e o km 13+000 (Cartaxo).
 - 2.2. Estradas Nacionais Desclassificadas sob responsabilidade da Infraestruturas de Portugal, SA):
 - i) EN365-2, entre o km 1+600 (início da variante) e o km 8+200 (fim da variante à EN365-2);
 - ii) EN365-2, entre o limite do município da Azambuja (km 2+116) e ligação da variante à EN 365-2 (km 8+100 - antiga EN365-2, substituída pela variante à EN 365-2, também desclassificada).
 - 2.3. Rede municipal:
 - a) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da Câmara Municipal do Cartaxo:
 - i) EN3-2;
 - ii) EN3-3;
 - iii) EN114-2 desde o Cartaxo (km 13+000) até à Estação de Setil (km 20+438);
 - iv) EN365-2 desde a ligação da variante (km 8+100) até ao Cartaxo (km 10+274);
 - v) EN3 desde o Cartaxo (km 23+200) até à saída de Vila Chã de Ourique (km 27+200).
 - b) Estradas Municipais (EM512, EM512-1, EM514, EM517, EM587, EM600, EM600-1, EM514-3 e EM587-1);
 - c) Caminhos Municipais (CM1394, CM1395, CM1396, CM1397, CM1398, CM1399, CM1399-1, CM1400, CM1401, CM1402 e CM1403);
 - d) Restantes vias não classificadas e arruamentos públicos integrados em perímetro urbano e nas áreas de edificação dispersa.

Artigo 14.º Proteção da rede rodoviária

1. As faixas de proteção “*non aedificandi*” aplicáveis à rede rodoviária nacional e às estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, S.A. são as constantes da legislação em vigor aplicável, nomeadamente a Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, ou daquele que o vier eventualmente a substituir.
2. As faixas de proteção “*non aedificandi*” aplicáveis à restante rede municipal são as resultantes da aplicação das disposições previstas no presente Regulamento e na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, ou daquele que o vier eventualmente a substituir, com os seguintes valores mínimos:
 - a) Estradas municipais:
 - i) 8 m ao eixo da via, para a edificação em geral;
 - ii) 50 m ao limite da zona da estrada, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego.
 - b) Caminhos municipais:
 - i) 6 m ao eixo da via, para a edificação em geral;
 - ii) 30 m ao limite da zona do caminho, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego.
 - c) EN, após a sua desclassificação:
 - i) 10 m ao eixo da via, para a edificação em geral;
 - ii) 50 m ao limite da zona da estrada, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego.
 - d) Restantes caminhos públicos do território do município:
 - i) 5 m ao eixo da via, para a edificação em geral;
 - ii) 10 m ao limite da zona do caminho, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego.
3. No caso de muros e vedações, aplicam-se os seguintes alinhamentos:
 - a) 6 m ao eixo da via, para as estradas municipais e estradas nacionais desclassificadas;
 - b) 5 m para os restantes arruamentos públicos.
4. Nas áreas edificadas e estruturadas pela rede viária, as operações urbanísticas observam os alinhamentos dominantes, devendo ser assegurada ainda a constituição de faixas para estacionamento marginal de veículos e circulação de peões, quando aplicável.
5. Na ausência de plano de urbanização, de plano de pormenor ou de alvará de operação de loteamento, a Câmara Municipal pode definir outros alinhamentos no âmbito dos procedimentos administrativos de controlo prévio das operações urbanísticas, tendo em vista a valorização e promoção da funcionalidade do espaço.

Artigo 15.º Áreas de serviços e postos de abastecimento de combustíveis

1. As áreas de serviço e os postos de abastecimento de combustível são espaços complementares da rede viária, podendo ser instalados em prédios localizados:
 - a. Na classe de solo urbano, mas, apenas, em espaços urbanos de baixa densidade;
 - b. Na classe de solo rústico, numa faixa de 50 metros, medida a partir do limite da plataforma da via, para as redes:
 - i) Municipal (EM's);
 - ii) Nacional (EN's), desde que sujeito a parecer das Infraestruturas de Portugal, S.A.
2. Deverá ser garantido o cumprimento de todas as condicionantes legais relativas à instalação de áreas de serviço e postos de abastecimento de combustível, não podendo a intervenção criar quaisquer condicionantes os prédios contíguos.

Secção II - Rede ferroviária

Artigo 16.º Caraterização da rede ferroviária

1. A rede ferroviária do município do Cartaxo é constituída pela Linha do Norte Lisboa - Porto e Linha de Setil - Vendas Novas e respetivas estações e apeadeiros.
2. Esta rede, encontra-se representada na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo e Planta de Condicionantes - Outras e está sujeita ao regime de proteção definido pelo Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, na sua redação atual, ou daquele que o vier eventualmente a substituir.

Secção III - Estacionamento

Artigo 17.º Critérios de dimensionamento

1. Nas operações urbanísticas deve ser garantido, no interior do prédio individualmente constituído, estacionamento próprio para responder às necessidades da operação urbanística em causa, nas condições expressas no quadro seguinte:

Tipo de ocupação	Número de lugares no interior do prédio/parcela/lote (valor mínimo)
Habitação unifamiliar	Ligeiros 1 lugar / fogo com área de construção (a.c.) <120 m ² 2 lugares / fogo com área de construção (a.c.) entre 120 m ² e 300 m ² 3 lugares / fogo com área de construção > 300 m ²
Habitação multifamiliar	Ligeiros 1 lugar / fogo (T0; T1; T2; T3; T4) 2 lugares / fogo quando T5 ou superior
Comércio e serviços	Ligeiros área < 500 m ² - 2 lugares /100 m ² área de construção área ≥ 500 m ² e ≤ 1000m ² - 2,5 lugares/100 m ² área de construção área >1000 m ² - 3 lugares /100 m ² área de construção
Grandes superfícies comerciais (área de venda ≥ 2000 m ²)	Ligeiros 4 lugares /100 m ² área de construção Pesados 1lugar/2500 m ² a.c. com um mínimo de 1 lugar/lote/prédio.
Indústria e ou armazenagem	Ligeiros 1 lugar/150 m ² área de construção Pesados 1 lugar/1000 m ² área de construção com um mínimo de 1 lugar/lote/prédio.
Equipamentos de utilização coletiva e espaços de recreio e lazer	Será calculado em função do tipo de equipamento a instalar e o seu enquadramento na envolvente, mediante aprovação pela Câmara Municipal.
Empreendimentos turísticos	a) 1 lugar / 5 unidades de alojamento em estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de 1, 2 e 3*; b) 1 lugar / 3 unidade de alojamento em estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de 4 e 5*; c) 1 lugar / 5 unidade de alojamento em empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de habitação; d) Nas situações referidas nas alíneas anteriores acresce um lugar de estacionamento para cargas e descargas; e) 1 lugar / 10 campistas em parques de campismo e caravanismo.
Alojamento local	a) 1 lugar para o caso da modalidade de moradia ou apartamento; b) 1 lugar/5 utentes para estabelecimentos de hospedagem.

2. Nas situações de alteração de uso em edifícios, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo para os novos usos, é definido em função das captações estabelecidas no número anterior.
3. Para o cálculo das áreas e dimensionamento dos lugares de estacionamento apontados no quadro anterior, deve considerar-se, por lugar de estacionamento, os seguintes parâmetros de dimensionamento:
 - a) Lugar de estacionamento para veículos ligeiros: Largura: 2,50 metros; Comprimento: 5,00 metros;
 - b) Lugar de estacionamento para veículos pesados: Largura: 3,50 metros; Comprimento: 15,00 metros.
4. O cálculo das áreas e dimensionamento dos lugares de estacionamento, apontados no quadro anterior, deve integrar espaços para estacionamento de viaturas de pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com os parâmetros de dimensionamento previstos na seção 2.8 do anexo do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto, na sua redação atual, ou daquele que o vier eventualmente a substituir.

Artigo 18.º Exceções

1. A Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no número anterior, sem prejuízo de legislação específica, desde que se verifique uma das seguintes condições:
 - a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado que, pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;
 - b) Impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;
 - c) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna.
2. Nas situações previstas no número anterior, os lugares de estacionamento em falta podem ser criados em prédios adjacentes/próximos ao prédio objeto da operação urbanística, constituindo encargo dos promotores a aquisição do prédio ou prédios que forem necessários, e a construção das infraestruturas e arranjos exteriores adequados, ficando constituído e registado ónus em como esse prédio é área de estacionamento de outro.
3. Nas operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacte semelhante, como tal considerados em regulamento municipal, deve ainda ser criado estacionamento público correspondente, em áreas a ceder ao domínio público, no mínimo, às percentagens a seguir indicadas dos valores obtidos pela aplicação do n.º 1 do artigo anterior, em 20% dos lugares privados previstos para:
 - a) habitação;
 - b) comércio e serviços;
 - c) instalações industriais e armazéns.
4. Quando não for possível o cumprimento do disposto nos números anteriores, haverá lugar ao pagamento de compensação em acordo com o definido em regulamento municipal.

Capítulo IV - Sistema patrimonial

Artigo 19.º Caracterização

O Património Cultural é constituído pelo conjunto de imóveis, sítios e áreas que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, etnográfico e científico.

Artigo 20.º Património arquitetónico classificado

1. Os bens imóveis classificados, as zonas especiais de proteção e zonas gerais de proteção, encontram-se identificados na Planta de Ordenamento - Sistema Patrimonial, na Planta de Condicionantes - Outras e no presente Regulamento.
2. Qualquer intervenção a desenvolver nos bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, nas zonas especiais ou gerais de proteção, devem respeitar as condicionantes estabelecidas na legislação em vigor.

Artigo 21.º Património arqueológico

1. O património arqueológico integra depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer estejam localizados em meio rural ou urbano, no solo, subsolo ou em meio submerso.
2. O património arqueológico encontra-se identificado na Planta de Ordenamento - Sistema Patrimonial e no presente Regulamento.
3. Ao património arqueológico conhecido, aplica-se a legislação em vigor e as seguintes disposições:
 - a) Deve ser privilegiada a proteção, conservação e, se possível, a valorização dos vestígios arqueológicos nele existentes;
 - b) Qualquer edificação ou modificação de solos fica condicionada à realização prévia de trabalhos arqueológicos e respetivo parecer da entidade competente do Património Cultural, devendo procurar-se manter o uso atual do solo;
 - c) A transformação de solos, revolvimento ou remoção de terrenos no solo, bem como a demolição (mesmo que de edificações em situação irregular) ou modificação de construções, têm de cumprir a legislação em vigor para a salvaguarda do património arqueológico.
4. Ao património arqueológico que venha a ser identificado no decurso das obras, aplica-se o seguinte:
 - a) Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou na superfície, durante a realização de qualquer obra é obrigatória a comunicação imediata à entidade de tutela competente e à Câmara Municipal, ficando os trabalhos em curso imediatamente suspensos, nos termos e condições previstas na legislação aplicável à proteção e valorização do património cultural;
 - b) O tempo de duração efetivo da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo da execução da obra, para além de outras providências prevista na legislação em vigor;
 - c) Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da entidade da Tutela competente.
5. No caso da realização de trabalhos arqueológicos o município pode promover incentivos e benefícios, financeiros e fiscais, nos termos legalmente admissíveis.

Título II - Salvaguardas ou proteção

Artigo 22.º Zona de proteção de equipamentos de ensino

Na área afeta ao equipamento de ensino deve observar-se as seguintes regras:

- a) Não deve passar qualquer linha de alta tensão;
- b) Qualquer construção a erigir não poderá comprometer a fluidez de acesso ao recinto escolar, nomeadamente por:
 - i) Localização de portões de acessos a estacionamento ao interior dos prédios;
 - ii) Altura a que se localizam corpos balançados sobre o espaço público;
 - iii) Sobrecarga excessiva sobre as infraestruturas existentes no que toca a circulação viária;
 - iv) Outros, devendo a sua implantação, sempre que urbanisticamente possível, assegurar a possibilidade de paragem de veículos ligeiros e pesados.

Artigo 23.º Perigosidade de incêndio rural

1. Para efeitos de aplicação do Sistema Nacional de Gestão Integrada dos Fogos, consideram-se “áreas edificadas”, as áreas de concentração de edificações classificadas neste plano como Solo Urbano ou como Áreas de Edificação Dispersa.
2. A aplicação das medidas de redução do risco de incêndio rural deve ser adotada de acordo com o disposto na legislação aplicável, nomeadamente no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual, que publica o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), ou no diploma que o vier a substituir.
3. As novas edificações ou ampliações a construir em solo rústico terão de respeitar o previsto no artigo 61.º do SGIFR ou de diploma ou instrumento de gestão territorial que o venha a substituir.
4. Os deveres de gestão do combustível relativos à rede secundária de faixas de gestão de combustível, constantes na Carta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndio Rural, encontram-se, igualmente, previstos no SGIFR, ou no diploma que o venha a substituir.

Artigo 24.º Zonas inundáveis em perímetro urbano e Zonas Ameaçadas por Cheias

1. As zonas inundáveis identificadas na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo, correspondem às áreas excluídas do regime da Reserva Ecológica Nacional (REN), integradas na tipologia zona ameaçada pelas cheias (ZAC).
2. Nas zonas inundáveis e nas zonas ameaçadas pelas cheias, quando sobrepostas a áreas integradas no Plano de Gestão de Riscos e Inundações, adiante designado PGRI, vigoram as disposições e as regras de uso, ocupação e transformação do solo contidas naquele plano.
3. Nas zonas ameaçadas por cheia não integradas no PGRI, vigoram as disposições e as regras de uso, ocupação e transformação do solo contidas no Regime Jurídico da REN.
4. Nas zonas ameaçadas por cheia não integradas no PGRI, vigoram as disposições e as regras de uso, ocupação e transformação do solo contidas no Regime Jurídico da REN.
5. Nas zonas inundáveis não abrangidas pelo PGRI são interditas as seguintes ações:
 - a) A realização de obras de construção de novos edifícios, exceto quando se destinem:
 - i) À substituição de edificações legalmente existentes, mediante demolição total ou parcial, desde que a área de implantação não exceda a anteriormente ocupada e sejam cumpridas as condições previstas no presente artigo;

- ii) À colmatação de frente urbana consolidada.
 - b) O aumento da impermeabilização do solo, salvo quando expressamente admitido pelo presente regulamento;
 - c) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente destinados a:
 - i) Equipamentos hospitalares e de saúde;
 - ii) Equipamentos escolares;
 - iii) Lares de idosos e estabelecimentos prisionais;
 - iv) Infraestruturas essenciais à proteção civil, emergência e socorro;
 - v) Armazenamento de substâncias perigosas ou poluentes;
 - vi) Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas.
 - d) A realização de obras de ampliação, alteração ou reconstrução dos edifícios referidos na alínea anterior que agravem a vulnerabilidade à inundação ou aumentem os riscos para pessoas e bens;
 - e) A execução de movimentos de terras suscetíveis de agravar o risco de inundação;
 - f) A deposição de resíduos, sucatas, entulhos ou quaisquer materiais suscetíveis de obstruir o escoamento das águas;
 - g) A construção de caves ou pisos enterrados, incluindo os destinados exclusivamente a estacionamento;
 - h) A execução de novos arruamentos ou áreas de estacionamento com revestimento impermeável;
 - i) A destruição do coberto vegetal ou a alteração significativa do relevo natural, exceto quando associadas à exploração agrícola tradicional ou a intervenções destinadas ao controlo de cheias e à promoção da infiltração das águas;
 - j) A obstrução ou alteração do sistema natural de drenagem e escoamento;
 - k) A alteração de uso de edifícios existentes que implique o aumento da exposição de pessoas e bens ao risco de inundação, designadamente quando a cota de soleira se situe abaixo da cota da máxima cheia conhecida ou previsível.
6. Nas zonas inundáveis não abrangidas pelo PGRI é admitida a reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios preexistentes e legalmente constituídos, incluindo situações que impliquem a sua demolição total ou parcial, desde que sejam observadas cumulativamente as seguintes condições:
- a) A área de implantação seja igual ou inferior à preexistente;
 - b) A cota do piso utilizável mais baixo seja superior à cota da máxima cheia conhecida no local, independentemente da utilização prevista;
 - c) A cota referida na alínea anterior corresponda à cota altimétrica do ponto mais próximo da delimitação da zona inundável acrescida de 0,20 m, ou à cota de cheia de referência definida em estudo hidráulico aplicável, ou, na sua ausência, determinada através de estudo hidrológico e hidráulico;
 - d) Os espaços localizados abaixo da cota referida na alínea b) sejam destinados a usos compatíveis com a livre circulação das águas e não impliquem riscos para pessoas e bens;
 - e) Nos pisos térreos cuja cota de soleira se encontre abaixo da cota da máxima cheia conhecida ou previsível não sejam autorizadas alterações de utilização que agravem os riscos para pessoas e bens.
7. Nas zonas inundáveis não abrangidas pelo PGRI podem ser admitidas, mediante parecer favorável da entidade competente, as seguintes ações:
- a) Intervenções destinadas ao controlo de cheias, retenção e infiltração das águas;
 - b) Infraestruturas e respetivas edificações de apoio indispensáveis ao interesse público, com exceção de estações de tratamento de águas residuais;
 - c) Obras de regularização ou correção hidráulica, bem como instalações afetas a aproveitamentos hidroagrícolas ou hidroelétricos;
 - d) Infraestruturas viárias;
 - e) Equipamentos de apoio a atividades de recreio e lazer, preferencialmente constituídos por estruturas ligeiras e amovíveis.

- f) Edificações indispensáveis ao exercício da atividade agrícola, desde que implantadas de forma a minimizar os efeitos sobre o escoamento das águas.
8. A realização das ações previstas no número anterior depende da verificação cumulativa das seguintes condições:
- a) Demonstração da inexistência de alternativa viável de localização;
 - b) Garantia de que a cota do piso utilizável mais baixo se encontra acima da cota da máxima cheia conhecida, nos termos das alíneas b) e c) do n.º 6;
 - c) Cumprimento das normas técnicas e de segurança aplicáveis ao respetivo regime jurídico;
 - d) Salvaguarda da livre circulação das águas e da capacidade de escoamento da área inundável.

Artigo 25.º Condicionaisismos a observar nas áreas excluídas da REN

1. As operações de urbanização ou edificação a realizar em áreas que tenham sido objeto de exclusão do regime da Reserva Ecológica Nacional podem ficar sujeitas ao cumprimento de um ou mais dos condicionaisismos abaixo identificados:
- a) As águas residuais devem ser encaminhadas para ETAR, não sendo em situação alguma, autorizada a utilização de sistemas e rejeição/infiltração no solo;
 - b) As intervenções e usos devem acautelar possíveis derrames de substâncias passíveis de contaminar os solos/aquífero;
 - c) Sempre que possível deve evitar-se movimentos de terras que possam originar perda de solo e arrastamento para linhas de água/assoreamento;
 - d) Não é admissível a diminuição da secção de vazão das linhas de água devendo ser garantidas boas condições de escoamento;
 - e) Garantir o cumprimento das normas decorrentes do regime do PGRI-RH5A, em vigor.
2. A identificação dos condicionaisismos especificamente aplicáveis a cada área excluída consta dos elementos que integram o respetivo processo de exclusão da Reserva Ecológica Nacional, a publicar em Diário da República.

Artigo 26.º Distância de segurança a indústrias Seveso

1. As distâncias de segurança e zonas de compatibilidade territorial dos estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves são as resultantes da avaliação de compatibilidade de localização, dos estudos de risco e das zonas de perigosidade aprovadas pelas entidades competentes, nos termos da legislação aplicável.
2. Por razões prudenciais, enquanto não forem definidas as distâncias de segurança referidas no número anterior, considera-se uma distância de segurança, mínima, de 50 metros ou outra, a ser ajustada em função das quantidades indicadas no anexo I do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, ou no diploma que o venha a substituir, entre o estabelecimento e as zonas residenciais, locais de utilização pública, vias de comunicação e zonas ambientalmente sensíveis.

Artigo 27.º Zonamento acústico

1. A classificação acústica decorrente do Mapa de Ruído do município do Cartaxo, encontra-se identificada na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo.
2. Para efeito de zonamento acústico o PDMC define, para todo o solo urbano (com exceção dos espaços de atividades económicas), para as áreas de edificação dispersa e para os espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações compatíveis, a classificação de zona mista.

3. No território municipal não integrado em solo urbano, em área de edificação dispersa e nos espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações compatíveis, todos os recetores sensíveis, existentes ou a licenciar, são equiparados à classificação de zona mista, para efeito da aplicação do regime jurídico relativo ao ruído.
4. As operações urbanísticas a realizar em zonas mistas devem respeitar os valores limites de exposição estabelecidos legalmente, tendo como referência os indicadores de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden) e indicador de ruído noturno (Ln), expressos em dB(A), definidos de acordo com o Regulamento Geral do Ruído (RGR).
5. Nas situações em que se verifica que os valores de ruído exterior ultrapassam os limites previstos no Regulamento Geral do Ruído, devem as mesmas ser objeto de Planos Municipais de Redução de Ruído.
6. Excetuam-se do disposto nos números anteriores os novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, desde que essa zona:
 - a) Seja abrangida por um plano municipal de redução de ruído;
 - b) Não exceda em mais de 5 dB(A) os valores limite definidos de acordo com o Regulamento Geral do Ruído (RGR) e que o projeto acústico considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado, D (índice 2m, n, w), superiores em 3 dB aos valores constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio.

Artigo 28.º Riscos Naturais, ambientais e tecnológicos

1. De acordo com a Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo, no território do município do Cartaxo, estão identificadas as seguintes áreas:
 - a) No âmbito dos riscos naturais: áreas inundáveis (Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias), Instabilidade de Vertentes (Áreas de Instabilidade de Vertentes), áreas com elevado risco de erosão hídrica do solo, solos com maior vulnerabilidade à propagação das ondas sísmicas (Intensidade Sísmica Elevada - IX) e as áreas de risco potencial significativo de inundação;
 - b) No âmbito dos riscos tecnológicos: existência de indústrias perigosas, abrangidas pela diretiva SEVESO, a rede elétrica de alta tensão e de muito alta tensão (RNT), rede de telecomunicações (antenas de operadores de telecomunicações) e o traçado do gasoduto 1º escalão e 2º escalão - rede primária.
2. A gestão dos riscos naturais, tecnológicos e ambientais, identificados no número anterior, é um processo contínuo e dinâmico e o município do Cartaxo deve identificar e avaliar os riscos associados às atividades desenvolvidas, tomando as medidas adequadas para prevenir ou reduzir o impacto de potenciais acidentes e/ou situações de emergência, devendo assumir elevada importância em qualquer processo de gestão, dando cumprimento à legislação aplicável e em vigor.
3. As Áreas de Instabilidade de Vertentes, tal como delimitadas na Reserva Ecológica Nacional (REN), são as consideradas como áreas com suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes e correspondem às áreas que, devido às suas características de solo e subsolo, declive, dimensão e forma da vertente ou escarpa e condições hidrogeológicas, estão sujeitas à ocorrência de movimentos, incluindo deslizamentos, desabamentos ou queda de blocos.
4. As novas edificações integradas em Áreas de Instabilidade de Vertentes devem observar os seguintes condicionalismos:
 - a) Estudo prévio integrado que demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e que defina a melhor solução a adotar para a estabilidade da área em causa;

- b) A comprovação do não agravamento do grau de perigosidade dos locais em causa, mediante a apresentação de um relatório geológico e geotécnico da responsabilidade do requerente, com indicação clara quanto à natureza e condições do terreno.
5. Em caso de reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes devidamente licenciados deverá igualmente ser assegurada a estabilidade da área e efetuado o reforço dos terrenos e a estabilização dos taludes da envolvente.

Título III - Classificação e qualificação do solo

Capítulo I - Classes e categorias

Artigo 29.º Classificação e qualificação

1. Para efeitos de uso, ocupação e transformação do solo, o território do município do Cartaxo reparte-se nas classes de solo rústico e de solo urbano:
 - a) Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação;
 - b) Solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.
2. A qualificação do solo rústico processa-se através das seguintes categorias:
 - a) Espaços agrícolas:
 - i) De produção;
 - ii) Outros espaços agrícolas.
 - b) Espaços florestais;
 - c) Espaços de atividades industriais;
 - d) Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações compatíveis;
 - e) Áreas de edificação dispersa.
3. A qualificação do solo urbano processa-se através das seguintes categorias:
 - a) Espaços centrais;
 - b) Espaços habitacionais;
 - c) Espaços urbanos de baixa densidade:
 - i) Nível 1;
 - ii) Nível 2.
 - d) Espaços de atividades económicas;
 - e) Espaços verdes:
 - i) Recreio e lazer;
 - ii) Proteção e salvaguarda.
 - f) Espaços de uso especial - Equipamentos.

Artigo 30.º Reclassificação do solo rústico em urbano

A reclassificação do solo rústico em solo urbano processa-se de acordo com o estabelecido na legislação em vigor e deve concorrer:

- a) Para a promoção de oferta de habitação;
- b) Para a concretização de projetos de investimento no desenvolvimento de atividades económicas passíveis de gerar emprego e crescimento;
- c) Um equilibrado, coerente e sustentado modelo de ordenamento do território.

Capítulo II - Disposições comuns ao solo rústico e solo urbano

Artigo 31.º Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1. Para garantir uma correta integração na envolvente ou para promover a proteção e promoção dos valores arquitetónicos, ambientais e paisagísticos, o órgão competente para a decisão pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética ou ambiental, designadamente:
 - a) À implantação das edificações, nomeadamente aos alinhamentos, recuo, afastamento e profundidade;
 - b) À volumetria das construções e ao seu aspeto exterior;
 - c) À ocupação ou impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal;
 - d) À mobilização de solos, com alteração da sua morfologia.
2. Para defesa dos valores referidos no número anterior, o órgão competente para a decisão pode impedir:
 - a) A demolição total ou parcial de qualquer edificação ou elemento construtivo;
 - b) O corte ou derrube de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor natural e ou paisagístico.
3. O não cumprimento dos condicionalismos impostos ao abrigo do presente artigo ou enquadrados em regulamento municipal, justifica o indeferimento da pretensão.
4. As determinações previstas neste artigo devem ser objeto de fundamentação técnica expressa, baseada em critérios urbanísticos, arquitetónicos, ambientais ou paisagísticos.

Artigo 32.º Incompatibilidades de usos e atividades

Consideram-se usos e ações incompatíveis, as utilizações, ocupações ou atividades que:

- a) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- b) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo riscos agravados de incêndio, explosão ou toxicidade;
- c) Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação estética da envolvente, nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às extremas, altura e volumetria da edificação;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes nos termos do SIR - Sistema da Indústria Responsável e do Regulamento Geral do Ruído;
- f) Não assegurem o cumprimento das normas técnicas estabelecidas nos diplomas que regulamentam o Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios (SCIE), designadamente no que respeita às condições exteriores de segurança e acessibilidade aos edifícios e à disponibilidade de água para o abastecimento dos meios de socorro.

Artigo 33.º Empreendimentos de carácter estratégico

1. Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico todos aqueles que, por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, sejam reconhecidos de interesse público municipal, para o desenvolvimento económico e social do concelho, quer pelo seu especial impacto na economia, crescimento e emprego da base económica local, quer pela sua importância e especial funcionalidade, e entre outros:
 - a) Apresentem elevado carácter inovador;
 - b) Sejam, nomeadamente, investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, energias

- renováveis, recursos geológicos, indústrias de precisão e de tecnologia de ponta, complexos de lazer e de recreio;
- c) Criem um número de empregos superior a 10;
 - d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 2.000.000,00€.
2. Os empreendimentos de carácter estratégico devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas do número anterior, sendo uma delas obrigatoriamente a constante na alínea c) ou da alínea d).
3. A nível de procedimento, a proposta de reconhecimento de interesse público municipal a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:
- a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos e da capacidade de carga no território ~~de~~ quanto à localização, nomeadamente em termos das infraestruturas públicas existentes;
 - b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente Plano, para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;
 - c) A demonstração da viabilidade económico-financeira do empreendimento.
4. O regime de edificabilidade a aplicar aos empreendimentos deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos:
- a) Índice de Ocupação do Solo máximo de 40% quando integrado em solo rústico;
 - b) Parâmetros urbanísticos definidos para a respetiva categoria de espaço, majorados até 25%, quando integrado em solo urbano ou estabelecidos para o local definido em instrumento de gestão territorial especificamente elaborado;
 - c) A majoração pode incidir exclusivamente sobre os índices de utilização, ocupação e impermeabilização do solo, devendo ser expressamente fundamentada e não podendo comprometer os sistemas ecológicos, os riscos territoriais identificados nem os regimes de servidão administrativa;
 - d) Garantir e demonstrar o enquadramento e o equilíbrio com áreas de risco e de suscetibilidade de risco, caso existam.

Artigo 34.º Integração e transformação de preexistências

1. Consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do presente plano, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:
- a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
 - b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
 - c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município.
2. Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas alterações e/ou ampliações às mesmas, nas seguintes situações:
- a) Desde que a alteração ou ampliação seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local e demais legislação aplicável;
 - b) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano;
 - c) Se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações;
 - d) Não tenham como efeito o agravamento das condições de desconformidade.

3. Para efeitos da alínea d) do número anterior, em obras de ampliação, considera-se não existir agravamento das desconformidades, quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, as ampliações até 30% da área de construção preexistente.
4. Em Solo Rústico, nas categorias de espaço agrícola e florestal, em parcelas com área inferior a 4 ha e desde que a área total de construção resultante não exceda os 400m², sem nunca poder ultrapassar o índice urbanístico definido para o aglomerado mais próximo, poderão ser admitidas as seguintes obras:
 - a) Ampliação de edifícios destinados a habitação;
 - b) Ampliação e construção de anexos de apoio habitacional.
5. Nas atividades abrangidas pelos Regimes Excepcionais de Regularização poderão ser permitidas obras de ampliação no estrito cumprimento do definido e aprovado na conferência decisória.
6. Unidades industriais isoladas, integradas em qualquer categoria do solo rústico e legalmente existentes, independentemente de serem ou não, diretamente ligados ao aproveitamento de produtos agrícolas, florestais, agropecuários ou recursos geológicos, podem ser objeto de requalificação e ampliação até 50% da área de construção legalmente existente ou até à dimensão de área necessária ao normal funcionamento da atividade.

Artigo 35.º Legalização das construções existentes

1. A Câmara Municipal pode licenciar as edificações existentes que revelem divergência com os usos admitidos ou o regime de edificabilidade, na categoria de espaço em que as mesmas se integram, desde que, cumulativamente:
 - a) Sejam anteriores à entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal do Cartaxo, ocorrida em 22 de janeiro de 1998;
 - b) Sendo posteriores à data referida no número anterior tenham tido, em algum momento, possibilidade de enquadramento na disciplina urbanística em vigor à data;
 - c) Se garanta conformidade com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, caso sejam aplicáveis;
 - d) Seja verificada a sua existência e comprovada a data da construção, através da cartografia, ortofotomapas, levantamentos topográficos ou outros elementos que o demonstrem.
2. Sem prejuízo do disposto no n.º 1, a legalização de instalações agropecuárias deve cumprir todos os requisitos legais para a respetiva atividade e observar as seguintes disposições:
 - a) Assegurar a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques, ou adotem outras soluções que assegurem que os efluentes têm um tratamento e destino adequados;
 - b) Distar mais de 200 metros das áreas classificadas como urbanas, podendo o distanciamento ser inferior, desde que tal seja devidamente justificado no plano de exploração e validado pela entidade competente, e desde que não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas com a área envolvente.
3. Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas legalmente existentes, considera-se não haver agravamento com o presente regulamento se estiver em causa a legalização de ampliações necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais, até 30% da área de construção admissível para a categoria de espaço em que localiza o prédio.
4. Admite-se a legalização das operações urbanísticas necessárias à regularização e alteração/ampliação de estabelecimentos e explorações a que se refere o Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro (Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas - RERAE), na sua redação atual, e que tenham

recebido deliberação favorável ou deliberação final condicionada na conferência decisória prevista neste diploma, independentemente da categoria de espaço onde se localizam e no estrito cumprimento das condições impostas na conferência decisória.

5. Admite-se, ainda, a legalização das operações urbanísticas necessárias à regularização e alteração/ampliação de edifícios-sedes e similares de associações sem fins lucrativos a que se refere o Decreto-Lei n.º 24/2024, de 5 de março (Regime de Regularização dos Edifícios-Sedes e Similares das Associações Sem Fins Lucrativos) e que tenham recebido deliberação favorável ou deliberação final condicionada na conferência decisória prevista neste diploma, independentemente da categoria de espaço onde se localizam e no estrito cumprimento das condições impostas na conferência decisória.

Capítulo III - Solo rústico

Secção I - Disposições gerais

Artigo 36.º Caracterização

1. O solo rústico é aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destina, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, agropecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmem o estatuto de solo urbano e que desempenha, ainda, importante contributo para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico.
2. No solo rústico deve promover-se a conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica e sustentam a integridade biofísica fundamental do território, não devendo ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes que o constituem, salvo as previstas neste Regulamento e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

Artigo 37.º Orientações gerais para a gestão do território

1. Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei são interditas, no solo rústico:
 - a) As práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas normais de exploração agrícola e florestal, ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas para cada categoria de espaço;
 - b) A deposição de sucatas ou abandono de resíduos de qualquer natureza, fora de áreas específicas para o efeito.
2. As intervenções urbanísticas permitidas para o solo rústico ficam condicionadas à garantia das seguintes exigências:
 - a) Acesso viário público;
 - b) Execução de soluções autónomas para o abastecimento de água, drenagem de águas residuais e abastecimento de energia elétrica, cuja construção e manutenção serão encargo dos interessados e desde que se garanta a articulação com as respetivas redes públicas;
 - c) Os efluentes domésticos serão obrigatoriamente objeto de tratamento completo, em instalação própria, sem o qual não poderão ser lançados na rede de drenagem natural, salvo o previsto no n.º 8 do artigo 11.º do presente Regulamento;
 - d) Os efluentes industriais ou das unidades agropecuárias não podem ser lançados diretamente nas linhas de água, sendo previamente assegurado o seu tratamento bacteriológico e químico, devendo os seus

- efluentes ser tratados por sistema próprio;
- e) As instalações agropecuárias, as unidades industriais e de armazenagem ou outros programas de função não habitacional, devem garantir uma correta inserção no meio envolvente, constituindo cortinas arbóreas junto ao limite das parcelas que contribuam para a atenuação de impacto visual dos volumes construídos, e devem ainda garantir uma distância mínima de 200m ao aglomerado urbano mais próximo.
- 3. Constitui exceção à aplicação deste artigo a implantação de estufas do tipo tradicional, sem fixação rígida ao solo, que não apresentem carácter permanente e que não promovam a impermeabilização ou inutilização do solo, aplicando-se às mesmas o previsto no artigoº 38.º deste Regulamento.
 - 4. A altura máxima das edificações é de 10 metros, medidos no ponto mais desfavorável das mesmas, a partir do terreno natural até ao ponto mais elevado da cobertura, sem ultrapassar os dois pisos acima da cota de soleira, incluindo-se nessa altura as frentes livres das caves e excluindo-se chaminés e elementos acessórios decorativos, podendo ainda ser excedida em silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificadas.
 - 5. No espaço agrícola e florestal, o licenciamento de novas edificações destinadas a habitação, é admissível desde que seja para a residência própria e permanente dos agricultores e desde que verificados cumulativamente os seguintes requisitos:
 - a) O requerente seja agricultor, nos termos regulamentares sectoriais, responsável pela exploração e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação;
 - b) Não exista qualquer outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativas de localização para a habitação do silvicultor;
 - c) A verificação dos dois requisitos anteriores seja comprovada por declaração do requerente e confirmada por declarações passadas pelos serviços públicos competentes;
 - d) A uma área mínima do prédio, não inferior a 4 hectares ou demonstração de viabilidade económica da exploração reconhecida pela DRAP/CCDR competente;
 - e) O prédio que constitui a exploração agrícola em que se localiza a edificação é inalienável durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial. Este ónus não impede a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esse prédio se ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente;
 - f) Não exceda os 500 m² de área de bruta de construção, incluindo anexos;
 - g) Seja de tipologia unifamiliar.

Artigo 38.º Estufas

- 1. A instalação de estufas está sujeita a licença e deve observar os seguintes condicionalismos:
 - a) Afastamentos mínimos da implantação a:
 - i) Estremas dos prédios - 5 metros;
 - ii) Limite do perímetro urbano - 50 metros;
 - iii) Ocorrências com valor patrimonial e cultural, identificado no PDMC - 200 metros, podendo esta distância ser inferior mediante parecer emitido por organismo competente;
 - b) Índice de ocupação máximo referido ao prédio de 0,60 incluindo a área de implantação das demais edificações;
 - c) Pode a Câmara Municipal admitir exceções ao cumprimento dos condicionalismos expressos nas alíneas anteriores, desde que devidamente fundamentado e integrado paisagisticamente e se comprove a indispensabilidade para o desenvolvimento da atividade.
- 2. Ficam dispensadas da observância de qualquer índice de ocupação as estufas que cumulativamente:
 - a) Não impliquem impermeabilização permanente do solo;

- b) Sejam constituídas por estrutura ligeira de madeira ou perfil metálico sem recurso a sapatas de fundação;
 - c) Não impliquem a necessidade de aterros e desaterros para a criação de plataformas superiores a 1 m de altura, sendo o desnível vencido por taludes em terra;
 - d) Apresentem revestimentos laterais e/ou de cobertura em plástico ou rede comercializados em filme ou rolo, podendo admitir-se recurso a outro material desde que não seja sob a forma de placa rígida.
3. As estufas com as características indicadas no número anterior e com uma área máxima de implantação até 1000 m², ficam sujeitas ao regime procedimental previsto no RJUE e ao cumprimento dos regimes aplicáveis relativos a servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente o Domínio Público Hídrico e Zonas Ameaçadas pelas Cheias.
4. É imposta a remoção das estruturas das estufas após o seu abandono, bem como a recuperação do terreno para a atividade agrícola ou florestal, considerando-se que as estufas estão abandonadas 24 meses após a última colheita nelas efetuada.

Secção II - Atividades e empreendimentos turísticos em solo rústico

Subsecção I - Disposições gerais

Artigo 39.º Condições de usos e ocupação

1. Para além das atividades e explorações agrícolas, silvícolas, pecuárias e de recursos geológicos, pelas características ambientais e paisagísticas, o solo rústico está também vocacionado para o desenvolvimento de atividades turísticas e de lazer, de acordo com as seguintes tipologias:
 - a) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);
 - b) Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDE TL).
2. No solo rústico podem ainda ser promovidos empreendimentos turísticos do tipo:
 - a) Turismo no Espaço Rural (TER);
 - b) Turismo de Habitação (TH);
 - c) Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi) nas tipologias, Pousada, Hotel e Hotel Rural construído de raiz;
 - d) Parques de Campismo e Caravanismo (PCC).
3. O Limiar de Capacidade de Alojamento (LCA) aplicada à constituição de empreendimentos turísticos inseridos em Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) e Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDE TL) atribuído ao município do Cartaxo é de 1090 camas afetas e o mesmo valor em bolsa virtual, contabilizando-se os empreendimentos licenciados a partir de 1 de novembro de 2009, podendo a bolsa virtual vir a ser atribuída de acordo com a procura e mediante contratualização entre o Município e o promotor.
4. No mínimo 40% do Limiar de Capacidade de Alojamento (LCA) atribuída ao município, de acordo com a legislação em vigor, tem de ser afetada aos NDT.

Artigo 40.º Áreas de Vocação Turística

1. Sem prejuízo do disposto no número anterior e para efeitos da aplicação do PROT OVT, o Plano Diretor Municipal do Cartaxo define uma Área de Vocação Turística (AVT) que corresponde a uma unidade territorial homogénea, que revela características e vocação para receber a instalação de núcleos de desenvolvimento turístico.
2. Esta AVT está localizada na zona sul do concelho, limitada a poente pela área urbana de Vale da Pedra, a nascente pelo caminho-de-ferro e a Lezíria do Tejo, da qual tira partido em termos de sistema de vistas, e, a norte, pelas povoações Alto do Gaio e Sesmarias.

Artigo 41.º Regime de incompatibilidade

1. Constituem usos incompatíveis com as áreas de vocação turística os usos decorrentes da instalação de atividades que provoquem impactes significativos a nível da imagem, da paisagem, do ambiente e das condições de circulação de tráfego, em especial de veículos pesados, revelando-se atividades incompatíveis nos termos do disposto no artigo 30.º, nomeadamente a instalação de unidades industriais isoladas, de explorações agropecuárias intensivas, de explorações de inertes, de depósitos de combustíveis e de parques de sucata, de aterros sanitários ou outras ocupações que ponham em causa a qualidade ambiental ou paisagística da zona.
2. Excetuam-se do disposto no número anterior as atividades associadas às atividades hípcas e equestres e, ainda, as atividades associadas à produção e comercialização de produtos locais, de reconhecida identidade e valor tradicionais.

Subsecção II - Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)

Artigo 42.º Caracterização e vocação

Os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) correspondem a núcleos de concentração da oferta de alojamento turístico e respetivos equipamentos e serviços de apoio, em particular a tipologia Conjunto Turístico (resort), a ocorrer em solo rústico, designadamente enquanto atividade compatível com as categorias de uso do solo dominantes, nos termos definidos no presente Regulamento e de acordo com o regime estabelecido no presente Capítulo.

Artigo 43.º Constituição de NDT

1. A constituição de NDT está sujeita aos seguintes critérios de ordenamento:
 - a) O NDT deve localizar-se numa área de vocação turística (AVT);
 - b) O NDT deve integrar empreendimentos turísticos do tipo Conjunto Turístico (*resort*);
 - c) A sua execução está sujeita a processo de avaliação e seleção com o objetivo de qualificar a oferta de alojamento de turismo residencial.
2. A constituição de NDT está ainda condicionada às seguintes normas específicas:
 - a) Localização deve respeitar o afastamento mínimo de 100 metros, constituindo uma faixa de proteção, entre dois NDT, entre NDT e qualquer uso incompatível preexistente, definido nos artigos 32.º e 41.º;
 - b) Área mínima de 70 ha, podendo incluir, parcialmente, até um máximo de 40% da área de intervenção, em áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) e na Reserva Agrícola Nacional (RAN), podendo admitir uma redução no máximo de até 30% em casos de manifesta inviabilidade da concretização do NDT e desde que este cumpra os requisitos;
 - c) Densidade máxima de ocupação de 50 camas/ha aplicada, no máximo, a 40% da área de intervenção;
 - d) Altura máxima da fachada de 15 metros, sem exceder 3 pisos acima da cota de soleira;
 - e) Categoria dos empreendimentos turísticos de 4 ou 5 estrelas;
 - f) Elaboração de Plano de Urbanização (PU) ou Plano de Pormenor (PP) que enquadre o projeto;
 - g) Contratualização entre o promotor, o Município e, eventualmente, outras entidades relevantes, para efeitos de programação da execução do plano e fixação de condições objetivas de caducidade de direitos urbanísticos e de eficácia do PU ou PP que enquadram o projeto, tempos de realização, precedências e consequências do incumprimento.

Artigo 44.º Processo de avaliação/seleção de projetos para os NDT

1. Os critérios de seleção dos projetos devem proporcionar que os NDT contribuam para a concretização das opções estratégicas de desenvolvimento apontadas pelo PROT OVT, nomeadamente:
 - a) Aproveitar e promover a identidade regional e a dinamização territorial, introduzindo fatores de inovação na produção de bens e serviços e fatores de projeção e de atração externa;
 - b) Constituir atividades económicas na área do turismo e lazer, consentâneas com o aproveitamento integrado e sustentável do solo rústico;
 - c) Potenciar as sinergias entre os vários NDT e com os demais empreendimentos turísticos, equipamentos e atividades das áreas ligadas ao recreio e lazer, desporto e cultura e com as centralidades urbanas de interesse para o turismo, numa lógica de formação de redes, rotas e de outras formas de articulação que valorizem a oferta turística e recreativa no seu todo;
 - d) Aproveitar, recuperar e valorizar elementos do património edificado, natural, paisagístico e cultural e contribuir de forma objetiva para a preservação dos valores naturais;
 - e) Fomentar e complementar as atividades agrícolas e florestais das unidades territoriais em que se integram, contribuindo para o alargamento de cadeias de valor dessas atividades e para a multifuncionalidade do espaço rústico;

- f) Articular-se com as centralidades urbanas e com a rede de acessibilidades contribuindo para fortalecer as relações urbano-rurais;
 - g) Garantir que a dimensão e tipologia do alojamento são aferidas em função da natureza e valências de cada projeto e das características dos territórios, assegurando a efetividade das realizações e uma gestão faseada e sustentada do limiar de camas passível de ser atribuído;
 - h) Cumprir critérios de qualidade urbanística, paisagística e ambiental, incluindo índices consentâneos com a construção em solo rústico e formas urbanísticas qualificadas, que não contribuam para a dispersão do edificado e que contribuam para elevados níveis de sustentabilidade ambiental e energética.
2. Consideram-se ainda, como fatores de valorização para avaliação e seleção de NDT, mediante o número de camas disponíveis para o município, os seguintes:
- a) Preferência por atividades de recreio e lazer, os desportos e atividades equestres e/ou a caça;
 - b) Preferência por soluções para infraestruturas que integrem preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;
 - c) Preferência por localização e desenho urbano, em especial, na sua relação com o espaço envolvente;
 - d) Preferência por soluções que apresentem diversidade dos equipamentos de recreio e lazer e dos serviços comuns;
 - e) Preferência por soluções que promovam a adequação e aproveitamento dos recursos locais (patrimoniais, naturais, culturais) e diferenciação temática;
 - f) Preferência por soluções que adotem critérios de certificação ambiental (na construção, em campos de golfe, etc.);
 - g) Preferência por soluções que apresentem programa de execução (ao nível dos prazos, fases, etc.);
 - h) Preferência por soluções que envolvam obras e investimentos complementares fora do empreendimento.
3. Mediante a apresentação de um projeto para a constituição de NDT, o Município procede à sua divulgação através de Aviso a publicitar num jornal local e num jornal nacional, informando sobre:
- a) Número de camas a afetar ao NDT;
 - b) Número de camas disponível após execução do NDT;
 - c) Breve síntese do programa a instalar;
 - d) Pormenorização dos critérios de avaliação e seleção do projeto;
 - e) Prazo para apresentação de outras propostas.
4. Caso não surjam outras propostas no prazo definido, o processo segue para aprovação e execução do NDT.
5. Havendo dois ou mais projetos, o Município pondera o enquadramento dos mesmos e dos respetivos programas e seleciona-os de acordo com os critérios definidos nos números 1 e 2 e pormenorizados no Aviso de divulgação publicitado.

Subsecção III - Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDETL)

Artigo 45.º Caracterização e vocação

1. Os Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDETL) correspondem a áreas empresariais de serviços de turismo e lazer, como sejam, complexos de saúde e bem-estar, centros de estágio, parques temáticos, complexos de reuniões, congressos e exposições e outros que pela sua natureza e dimensão careçam de avaliação casuística quanto à oportunidade e enquadramento da sua execução.
2. Os NDETL podem ocorrer no solo rústico, designadamente enquanto atividade compatível com as categorias de uso do solo dominantes, nos termos definidos no presente Regulamento e de acordo com o regime estabelecido no presente Capítulo.

Artigo 46.º Constituição de NDETL

1. O NDETL deve integrar projetos considerados de interesse regional, a avaliar pela Estrutura de Monitorização, Avaliação e Gestão do PROT OVT (EMAG), através da Comissão Temática do Turismo (CTT), tendo por finalidade a execução de projetos estruturantes para o desenvolvimento do turismo e lazer da região.
2. O NDETL pode ainda integrar tipologias de alojamento consideradas essenciais às funções principais de cada empreendimento desde que admitidas na respetiva categoria ou subcategoria de espaço, devendo ser justificada e comprovada a sua dimensão por razões funcionais do conjunto.
3. A constituição de NDETL está condicionada às seguintes normas específicas:
 - a) Localização respeitando o afastamento mínimo de 100 metros, constituindo faixa de proteção, entre o NDETL e qualquer uso incompatível definido nos artigos 32.º e 41.º;
 - b) Índice máximo de utilização do solo de 0,70;
 - c) Altura máxima da fachada de 15 metros, sem exceder 3 pisos acima da cota de soleira;
 - d) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;
 - e) Elaboração de Plano de Pormenor (PP) que enquadre o projeto;
 - f) Contratualização entre o promotor, o Município e, eventualmente, outras entidades relevantes, para efeitos de programação da execução do projeto e fixação de condições objetivas de caducidade de direitos urbanísticos e de eficácia do PP que enquadram o projeto - tempos de realização, precedências e consequências de incumprimento.
4. A instalação de NDETL deve ainda contribuir para a concretização das opções estratégicas de desenvolvimento do município, designadamente:
 - a) Constituir áreas empresariais de serviços relacionados com o turismo e lazer, passíveis de acolher no solo rústico;
 - b) Aproveitar, recuperar e valorizar elementos do património edificado, natural, paisagístico e cultural;
 - c) Fomentar e complementar as atividades agrícolas e florestais das unidades territoriais em que se integram, contribuindo para o alargamento de cadeias de valor dessas atividades e para a multifuncionalidade do espaço rural;
 - d) Aproveitar e promover a identidade regional e a diferenciação territorial, introduzindo fatores de inovação na produção de bens e serviços e fatores de projeção e de atração externa;
 - e) Articular-se com as centralidades urbanas e com a rede de acessibilidades, contribuindo para fortalecer as relações urbano-rurais;
 - f) Obedecer a tipologias associadas aos recursos endógenos da unidade territorial, podendo incluir componentes de alojamento turístico na dimensão estritamente necessária e ajustada ao tipo e grandeza

dos serviços oferecidos. A dimensão e tipologia do alojamento devem ser aferidas em função da natureza e valências de cada projeto, até ao limite da sua possível configuração como NDT;

- g) Cumprir critérios de qualidade urbanística, paisagística e ambiental, incluindo índices consentâneos com a construção em solo rústico e formas urbanísticas qualificadas e que não contribuam para a dispersão.

Subsecção IV - Outras tipologias de turismo em solo rústico

Artigo 47.º Identificação

O solo rústico admite, ainda, nos termos da legislação aplicável, a instalação de empreendimentos turísticos desde que:

- a) Contribuam para a valorização económica e ambiental;
- b) Garantam a qualidade arquitetónica e a correta inserção territorial e paisagística;
- c) Se incluam numa das seguintes tipologias:
 - i) Turismo no Espaço Rural (TER);
 - ii) Turismo de Habitação (TH);
 - iii) Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi) nas tipologias, Pousada, Hotel e Hotel Rural construído de raiz;
 - iv) Parques de Campismo e Caravanismo (PCC);
- d) Sejam compatíveis com as categorias de uso do solo dominantes, nos termos definidos no presente Regulamento e de acordo com o regime estabelecido no presente Capítulo.

Artigo 48.º Condições de ocupação

1. Os Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi) nas tipologias Pousada, Hotel e Hotel Rural, construídos de raiz ou aproveitando pré-existências, exteriores a NDT, cuja capacidade de alojamento não é deduzida do limiar da capacidade de alojamento atribuído ao município, devem observar as seguintes normas:
 - a) Localização respeitando o afastamento mínimo de 100 metros a uso incompatível definido no artigo 39.º, exceto em caso devidamente justificado;
 - b) Densidade máxima de 40 camas/ha, até ao máximo de 200 camas;
 - c) Índice máximo de utilização do solo de 0,70, sem prejuízo do disposto no n.º 3;
 - d) Altura máxima da fachada de 15 metros, sem exceder 3 pisos acima da cota de soleira;
 - e) Categoria mínima de 3 estrelas;
 - f) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre como, campos de jogos, piscinas, percursos pedonais, ciclovias e outros;
 - g) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;
 - h) Privilegiar a implementação de Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi) em edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural ou paisagístico, nomeadamente, quintas tradicionais e edifícios de interesse municipal.
2. Os Parques de Campismo e Caravanismo (PCC), cuja capacidade de alojamento não é deduzida do limiar da capacidade de alojamento atribuído ao município, devem observar as seguintes normas:
 - a) Localização respeitando o afastamento de 100 metros a uso incompatível definido no artigo 39.º;
 - b) Índice máximo de utilização do solo de 0,15;
 - c) Não exceder 2 pisos acima da cota de soleira;
 - d) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;
 - e) Privilegiar a valorização dos recursos do território rural mobilizáveis para o lazer.

3. A adaptação de edificações legalmente existentes às tipologias de empreendimentos turísticos, TER, TH, Hotéis e Pousadas, ou que incluam a recuperação de edifícios classificados de interesse municipal, pode admitir a ampliação até 50% da área edificada, concretizada em edifícios novos, contíguos ou não, sem prejuízo do regime das servidões e restrições de utilidade pública em vigor, caso seja ultrapassado o índice previsto na alínea c) do n.º 1.

Secção III - Espaços agrícolas

Artigo 49.º Caracterização

1. Os Espaços agrícolas integram, em função das características e da vocação do solo, duas subcategorias:
 - a) Espaços agrícolas de produção (REAP);
 - b) Outros espaços agrícolas (ROEA).
2. Os espaços agrícolas de produção integram a área de baixa aluvionar, e correspondem na sua globalidade à Reserva Agrícola Nacional, sendo espaços com elevada capacidade de uso e aptidão agrícola, revelam uma importância acrescida do ponto de vista da preservação e valorização dos valores ecológicos e da paisagem, integrando por isso, a estrutura ecológica municipal.
3. Os outros espaços agrícolas integram espaços de uso dominante agrícola onde, entre outros, se desenvolvem os sistemas culturais integrados em fileiras estratégicas regionais e de qualidade, nomeadamente a vinha e o olival, e outros essenciais para a manutenção e promoção das atividades agrícolas.

Artigo 50.º Condições de uso e ocupação

1. Nos espaços agrícolas de produção, coincidentes com a área de baixa aluvionar são:
 - a) Admissíveis:
 - i) Edificações que contribuam para reforçar o potencial produtivo das explorações agrícolas, a comprovar por declaração emitida pela entidade competente;
 - ii) Pequenas infraestruturas e equipamentos de aproveitamento do potencial ecológico;
 - iii) Estabelecimentos de Turismo em Espaço Rural;
 - iv) Infraestruturas públicas, desde que não exista alternativa de localização fora dessas áreas;
 - b) Admissível e desejável a reabilitação e/ou reconversão e eventual ampliação, das edificações existentes associadas a atividades ou explorações do mundo rural para fins agrícolas, agropecuários e/ou turísticos.
 - c) Interditos:
 - i) As práticas de destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas correntes de exploração agrícola ou em exploração de recursos;
 - ii) O corte raso de árvores não integrado em práticas de exploração agrícola, salvo em programas de reconversão aprovados pela entidade competente, ou em exploração de massas minerais;
 - iii) A instalação de depósitos de sucata, de materiais ou objetos inorgânicos, incluindo automóveis inutilizados, de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos.
6. Nos espaços agrícolas de produção, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável referente ao regime das servidões e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente a RAN e REN, admitem-se os usos e ocupações previstos para os outros espaços agrícolas, definidos no número seguinte.
7. Nos outros espaços agrícolas, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável referente ao regime das servidões e restrições de utilidade pública em vigor, admitem-se os seguintes usos e ocupações:
 - a) Instalações de apoio a atividades agrícolas, agropecuária, pecuários ou aquícolas;
 - b) Habitação unifamiliar;
 - c) Atividades industriais, apenas nos casos em que se relacione com atividades agrícolas, agropecuárias ou agroflorestais e desde que devidamente comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica haja inconvenientes na sua localização em zonas industriais;
 - d) Estabelecimentos comerciais e/ou de restauração que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;

- e) Equipamentos coletivos, ou infraestruturas, não complementares das funções urbanas e/ou que pela sua natureza e dimensão não se possam localizar em solo urbano;
- f) Atividades e empreendimentos turísticos nos termos do disposto nos artigos 39.º a 48.º do presente Regulamento;
- g) Instalações para operadores de gestão de resíduos (OGR) de origem agrícola e/ou florestal (verdes e castanhos), restringindo-se a instalação de estabelecimentos industriais que possam estar associados àqueles OGR, a casos excecionais, desde que devidamente comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;
- h) Arborização e rearborização, de espécies de árvores florestais e modelos de silvicultura que constem do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT);
- i) Infraestruturas e equipamentos de aproveitamento do potencial ecológico, designadamente produtoras de energias renováveis;
- j) Exploração de recursos geológicos;
- k) Parques de sucatas e aterros, desde que aprovados pela Câmara Municipal e devidamente fundamentados quanto a:
 - i) Integração ambiental e paisagística;
 - ii) Solos de menor aptidão agrícola e baixa permeabilidade;
 - iii) Distância mínima de 200m aos aglomerados urbanos e áreas de edificação dispersa mais próximos.
- l) Infraestruturas públicas.

Artigo 51.º Condições de edificabilidade

1. Nos espaços agrícolas de produção, a edificabilidade associada aos usos admissíveis deve observar as regras de edificabilidade decorrentes e enquadradas no regime jurídico da RAN e dos aproveitamentos hidroagrícolas e do posicionamento ou autorização das entidades que tutelam estas restrições e as regras de edificabilidade dos outros espaços agrícolas.
2. Os outros espaços agrícolas devem observar as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:
 - a) As edificações de apoio direto às explorações agrícolas, agropecuárias, pecuárias ou aquícolas e as novas edificações de instalações industriais e comerciais complementares à atividade agrícola devem:
 - i) Implantar-se na área do prédio menos prejudicial ao desenvolvimento da atividade agrícola;
 - ii) Observar o índice de utilização máximo admissível é de 0,1.
 - b) As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais e/ou de restauração que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, podem dispensar o cumprimento do índice de utilização máximo referido na alínea anterior, desde que a área de construção não exceda os 350 m²;
 - c) As edificações destinadas à instalação de equipamentos de utilização coletiva devem:
 - i) Implantar-se na área do prédio menos prejudicial ao desenvolvimento da atividade agrícola;
 - ii) Observar o índice de utilização máximo admissível é de 0,2.
 - d) O licenciamento de novas edificações destinadas a habitação é admissível desde que seja para residência própria e permanente dos agricultores e nos termos do n.º 5 do artigo 37.º.
3. As novas explorações de recursos geológicos, infraestruturas e equipamento de aproveitamento do potencial ecológico e as operações de gestão de resíduos (verdes e castanhos) devem observar as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:
 - a) Implantar-se na área do prédio menos prejudicial ao desenvolvimento da atividade agrícola;
 - b) O índice de utilização máximo admissível é de 0,05;
 - c) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, por razões de natureza e especificidade técnica ou de funcionalidade da atividade instalada, desde que tecnicamente justificadas e aceites pela entidade competente.

4. As novas edificações devem, ainda, garantir:
- a) Abastecimento de água, drenagem de águas residuais e seu tratamento assegurado por sistemas autónomos, quando não servidos de redes públicas;
 - b) Efluentes das instalações pecuárias, agropecuárias e agroindustriais tratados por sistema próprio;
 - c) Infiltração de efluentes no solo só aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pela APA-ARH Tejo e CCDRLVT;
 - d) Área de estacionamento com dimensão e pavimento adequado à utilização pretendida;
 - f) Área global afeta à implantação da construção, arruamentos, estacionamentos e demais áreas pavimentadas, não podendo exceder 0,30 da área global do prédio.

Secção IV - Espaços florestais (REF)

Artigo 52.º Caracterização

Os espaços florestais revelam o uso dominante vocacionado para a exploração florestal e ao uso múltiplo da floresta, integrando áreas ocupadas por povoamentos florestais, matos, áreas ardidas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e os terrenos improdutivos ou estéreis do ponto de vista da existência de comunidades vegetais, tendo como objetivo fundamental assegurar a sua função ecológica, de proteção e de produção, podendo eventualmente aí ocorrer outras atividades.

Artigo 53.º Condições de uso e ocupação

1. Nos espaços florestais, para além das atividades associadas à exploração de recursos florestais, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável referente ao regime das servidões e restrições de utilidade pública em vigor, são admissíveis as seguintes ocupações e utilizações complementares ou potenciadoras dos recursos existentes:
 - a) Instalações pecuárias, agropecuárias, aquícolas ou outras compatíveis, nomeadamente estufas nos termos do disposto no artigo 38.º do presente Regulamento;
 - b) Habitação unifamiliar própria e permanente associada a uma exploração/atividade florestal;
 - c) Equipamentos coletivos ou infraestruturas, não complementares das funções urbanas e/ou que pela sua natureza e dimensão não se possam localizar em solo urbano;
 - d) Atividades industriais, apenas nos casos em que se relacione com atividades de transformação e armazenagem de produtos endógenos e desde que devidamente comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica haja inconvenientes na sua localização em zonas industriais;
 - e) Estabelecimentos comerciais e/ou de restauração que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
 - f) Atividades e empreendimentos turísticos nos termos do disposto nos artigos 39.º a 48.º do presente Regulamento;
 - g) Instalações para operadores de gestão de resíduos (OGR) de origem agrícola e/ou florestal (verdes e castanhos), restringindo-se a instalação de estabelecimentos industriais que possam estar associados àqueles OGR, a casos excecionais, desde que devidamente comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;
 - h) Exploração de recursos geológicos;
 - i) Infraestruturas e equipamentos de aproveitamento do potencial ecológico, designadamente produtoras de energias renováveis;
 - j) Arborização e rearborização, de espécies de árvores florestais e modelos de silvicultura que constem do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo;
 - k) Atividades agrossilvopastoris e respetivos usos agrícolas e silvícolas alternados, funcionalmente compatíveis e legalmente admissíveis;
 - m) Parques de sucatas e aterros, desde que aprovados pela Câmara Municipal e devidamente fundamentados quanto a:
 - i) Integração ambiental e paisagística;
 - ii) Solos de menor aptidão agrícola e baixa permeabilidade;
 - iii) Distância mínima de 200m aos aglomerados urbanos e áreas de edificação dispersa mais próximos.
 - n) Infraestruturas públicas.
2. A intervenção nos espaços florestais fica sujeito ao cumprimento das normas de silvicultura preventiva e das normas genéricas de intervenção no espaço florestal, e à aplicação de modelos de silvicultura constantes do

PROFLVT, adequados à sub-região homogénea onde se inserem e que constam do anexo IV do presente Regulamento.

Artigo 54.º Condições de edificabilidade

1. As edificações de apoio direto às explorações silvícolas, agrícolas, aquícolas, agropecuárias ou pecuárias, e as novas edificações de instalações industriais e comerciais complementares a atividades e recursos locais e tradicionais, devem:
 - a) Implantar-se na área do prédio menos prejudicial ao desenvolvimento da atividade silvícola;
 - b) Observar o índice de utilização máximo admissível é de 0,1;
2. As edificações destinadas à instalação de equipamentos coletivos ou infraestruturas devem:
 - a) Implantar-se na área do prédio menos prejudicial ao desenvolvimento da atividade silvícola;
 - b) Observar o índice de utilização máximo admissível de 0,2;
3. As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais e/ou de restauração que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, podem dispensar o cumprimento do índice de utilização máximo referido na alínea anterior, desde que a área de construção não exceda os 350 m².
4. O licenciamento de novas edificações destinadas a habitação é admissível desde que seja para a residência própria e permanente dos agricultores nos termos do n.º 5 do artigo 37.º.
5. As novas explorações de recursos geológicos, infraestruturas e equipamento de aproveitamento do potencial ecológico e as operações de gestão de resíduos (verdes e castanhos) devem observar as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:
 - a) Implantar-se na área do prédio menos prejudicial ao desenvolvimento da atividade silvícola;
 - b) O índice de utilização máximo admissível é de 0,05;
 - c) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, por razões de natureza e especificidade técnica ou de funcionalidade da atividade instalada, desde que tecnicamente justificadas e aceites pela entidade competente.
6. As novas edificações devem, ainda, garantir:
 - a) Abastecimento de água, drenagem de águas residuais e seu tratamento assegurado por sistemas autónomos, quando não servidos de redes públicas;
 - b) Efluentes das instalações pecuárias, agropecuárias e agroindustriais tratados por sistema próprio;
 - c) Infiltração de efluentes no solo só aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pela APA-ARH e CCDRLVT;
 - d) Área de estacionamento com dimensão e pavimento adequado à utilização pretendida;
 - e) Área global afeta à implantação da construção, arruamentos, estacionamentos e demais áreas pavimentadas, não podendo exceder 0,30 da área global do prédio.

Secção V - Espaços de atividades industriais (REAL)

Artigo 55.º Caracterização

Os espaços de atividades industriais, identificados na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, integram os prédios já edificados, vocacionados para o desenvolvimento de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, florestais e agropecuários.

Artigo 56.º Condições de ocupação

Nestes espaços são admissíveis a instalação e ampliação de unidades industriais e de armazenagem de apoio à exploração agrícola e agroindustrial e florestal, incluindo fabrico, transformação, comercialização e armazenagem, diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, florestais e pecuários, e ainda, agricultura e produção animal.

Artigo 57.º Condições de edificabilidade

1. A ocupação destes espaços com estruturas edificadas obedece aos seguintes requisitos:
 - a) Enquadramento no regime de condicionantes em vigor;
 - b) Índice de utilização do solo máximo: 0,6;
 - c) Índice de ocupação do solo máximo: 0,5;
 - d) Garantia de existência de pelo menos 20% de área permeável no prédio, sendo que deverá ser garantido que, no mínimo 10% dos mesmos, junto aos limites do prédio, se destinam a áreas verdes de proteção e enquadramento, de modo a minimizar os potenciais impactes visuais negativos na paisagem;
 - e) Garantia de acessibilidade aos principais eixos viários.
2. Quando se trate de unidades existentes e licenciadas à data de entrada em vigor do presente Regulamento é, ainda admissível, a ampliação das unidades até 30% da área de construção existente desde que não exceda o índice de impermeabilização definido no número anterior (80%).

Secção VI - Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações compatíveis (REIOC)

Artigo 58.º Caracterização

1. Os espaços pertencentes a esta categoria incluem quintas ou partes de quintas que integram estruturas edificadas, associadas a antigas explorações agrícolas e/ou atividades vitivinícolas ou coudélicas, podendo integrar funções habitacionais, turísticas, de recreio e lazer, equipamentos ou outras ocupações compatíveis com o solo rústico.
2. Estes espaços integram ainda, nomeadamente a área destinada ao estacionamento de apoio à Estação de Santana-Cartaxo, a área do Cemitério da Lapa e ETAR do Cartaxo e núcleos industriais já existentes à data de publicação deste regulamento.

Artigo 59.º Condições de ocupação

1. As quintas abrangidas pela presente categoria podem ser objeto de reconversão, reabilitação, valorização ou qualificação funcional, admitindo-se a instalação, manutenção ou reforço das seguintes utilizações, desde que compatíveis com o solo rústico, designadamente:
 - a) Habitação, quando integrado na área da quinta e associado à preservação e valorização do conjunto edificado e da exploração existente;
 - b) Atividades associadas ao recreio e lazer;
 - c) Instalação de equipamentos de utilização coletiva;
 - d) Instalação de infraestruturas;
 - e) Atividades vitivinícolas e coudélicas, em especial as coudelarias e os centros hípicas;
 - f) Atividades de âmbito turístico, nomeadamente empreendimentos:
 - i) Turismo no Espaço Rural (TER);
 - ii) Turismo de Habitação (TH);
 - iii) Hotéis isolados de categoria não inferior a 3*, desde que contribuam para a valorização económica e ambiental, que garantam a qualidade arquitetónica e a correta inserção territorial e paisagística da área respetiva e que estejam associados a temáticas tais como turismo de saúde, de desporto, cinegético, de natureza, turismo social, educativo e cultural.
2. Nestes espaços admite-se a manutenção de atividades industriais existentes, à data da entrada em vigor do presente Regulamento, e ainda, a sua ampliação até 50% da área total de construção existente.
3. A admissibilidade do uso habitacional previsto na alínea a) do n.º 1 depende da sua integração funcional e física na área da quinta, não podendo originar operações de loteamento urbano autónomo nem comprometer a matriz rural, agrícola, patrimonial e paisagística do prédio.

Artigo 60.º Condições de edificabilidade

Sem prejuízo da ocupação prevista para os empreendimentos turísticos, que se encontra regulamentada nos artigos 47.º e 48.º, estabelecem-se as seguintes regras de edificabilidade para as restantes atividades:

- a) Uso habitacional integrado na área da quinta:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,20;
 - ii) Índice máximo de ocupação do solo: 0,15.
- b) Equipamentos de utilização coletiva, recreio e lazer, atividades vitivinícolas, coudélicas e usos complementares compatíveis:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,50;
 - ii) Índice máximo de ocupação do solo: 0,30.

- c) Infraestruturas e instalações técnicas:
 - i) Índices de utilização e ocupação do solo estritamente necessários à prossecução da respetiva função, devidamente fundamentados.
- 2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a altura da edificação deve limitar-se ao estritamente necessário à funcionalidade dos usos admitidos e à correta integração na paisagem envolvente.

Secção VII - Áreas de edificação dispersa (RAED)

Artigo 61.º Identificação

1. As áreas de edificação dispersa, correspondem a espaços de edificação pouco concentrada, estruturada ao longo da rede viária existente, que correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevalecentes, delimitadas em função das características de ocupação existente, da estrutura viária e da tipologia do edificado.
2. Nestas áreas devem ser assegurados os serviços básicos de infraestruturas através do recurso a soluções apropriadas às suas características, se necessário recorrendo-se a sistemas autónomos eficazes, sem recurso a investimento público.

Artigo 62.º Uso e ocupação do solo

1. Nas áreas de edificação dispersa, são permitidos os seguintes usos:
 - a) Habitação, incluindo anexos e equipamentos complementares de apoio, nomeadamente piscinas;
 - b) Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal;
 - c) Atividade pecuária, bem como centros de agrupamento que não envolvam a atividade produtiva;
 - d) Unidades industriais, comércio e serviços, desde que compatíveis com esta categoria de espaço, de acordo com a legislação específica em vigor;
 - e) Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer.
 - f) Empreendimentos turísticos, nas tipologias de empreendimentos:
 - i. Turismo de Habitação (TH);
 - ii. Turismo em Espaço Rural (TER);
 - iii. Estabelecimentos Hoteleiros Isolados;
 - iv. Parques de Campismo e de Caravanismo.
 - g) Edificações ligadas à proteção civil.
2. Quando se verifique a inexistência de impacte relevante no equilíbrio territorial, urbanístico e ambiental, pode a Câmara Municipal declarar compatível com esta categoria de espaço o alvará de autorização de utilização de edifício ou de fração autónoma destinado:
 - a) Ao uso de comércio, serviços ou armazenagem, no caso de se tratar de estabelecimento industrial abrangido pela Parte 2-B do Anexo I do Sistema da Indústria Responsável;
 - b) Ao uso de habitação, no caso de se tratar de estabelecimento industrial abrangido pela Parte 2-A do Anexo I do Sistema da Indústria Responsável.
3. A apreciação da compatibilidade referida no número anterior é efetuada pela Câmara Municipal, tendo em consideração os impactes da atividade na envolvente e a salvaguarda das condições de segurança, salubridade e qualidade ambiental.

Artigo 63.º Condições de edificabilidade

1. Os usos e ocupações admissíveis indicados no artigo anterior podem ser instalados em prédio constituído de acordo com as regras e os parâmetros urbanísticos, de aplicação cumulativa, expressos nos números seguintes.
2. Número máximo de pisos admitidos:
 - a) 2 acima da cota de soleira, para as edificações previstas nas alíneas a) a d) do artigo anterior;
 - b) 3 acima da cota de soleira, para as edificações previstas nas alíneas e) do artigo anterior;
 - c) 1 abaixo da cota de soleira, com exceção de situações devidamente fundamentadas.

3. Índice de ocupação do solo máximo de 0,5.
4. A instalação de atividades e empreendimentos turísticos deve observar o disposto no presente Regulamento designadamente nos artigos 47.º e 48.º.
5. As edificações ligadas à proteção civil estão isentas do cumprimento das regras previstas nos números anteriores, sendo as mesmas definidas casuisticamente pela Câmara Municipal.

Capítulo IV - Solo urbano

Secção I - Disposições gerais

Artigo 64.º Caraterização

O solo urbano compreende o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado, e, como tal, afeto no plano à urbanização ou edificação, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano e albergando as necessárias dotações em infraestruturas urbanas e serviços indispensáveis às necessidades coletivas da população.

Artigo 65.º Princípios

1. A edificabilidade baseia-se no princípio da observância do número de pisos, alinhamento e características da ocupação urbanística dominantes e deve respeitar e enquadrar-se nas características morfológicas do tecido urbano existente nomeadamente tipologias arquitetónicas, modelação do parcelamento da propriedade e estrutura do espaço público, sendo exigido a justificação urbanística da adequada inserção na unidade urbana envolvente.
2. Os parâmetros urbanísticos a considerar para enquadrar a edificabilidade são os que resultarem da observância no enquadramento urbanístico na unidade urbana envolvente (troço de rua, quarteirão ou bairro) quanto às características volumétricas e alinhamento predominantes, não sendo relevante para o efeito a pré-existência de edifícios com número de pisos e/ou alinhamentos específicos e singulares.
3. O enquadramento volumétrico das edificações deve considerar ritmos e linguagens arquitetónicas e quando enquadrado na unidade urbana (troço de rua, quarteirão ou bairro) destinada a habitação unifamiliar isolada ou em banda, pode fazer-se considerando, pontualmente, o diferencial de um piso relativamente aos edifícios vizinhos, desde que devidamente fundamentado e funcionalmente indispensável.
4. Excecionalmente pode a Câmara Municipal adotar outro alinhamento para o alçado principal quando se trate de edificações cuja natureza, destino, carácter arquitetónico ou enquadramento funcional na envolvente urbana, requeiram alinhamentos especiais, como é o caso dos espaços de atividade económica.
5. Os planos de urbanização, de pormenor, unidades de execução, operações de loteamento e intervenções urbanísticas de impacto relevante devem estabelecer o equilíbrio de transição entre zonas com morfologias urbanas e tipologias arquitetónicas diferenciadas nomeadamente no que se refere à continuidade da estrutura do espaço público, das vias e da altura da fachada dos edifícios.

Secção II - Espaços centrais (UEC)

Artigo 66.º Identificação

1. Os espaços centrais correspondem a áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, com funções de centralidade e polarização decorrentes da concentração de atividades comerciais e de serviços, em que a definição da malha urbana e do espaço público se encontram estabilizadas.
2. Os espaços centrais correspondem ao centro urbano do aglomerado do Cartaxo que assume o papel e a importância de principal centro urbano e centro administrativo do município e aos centros urbanos dos aglomerados de Vila Chã de Ourique e Pontével, que, pela sua proximidade a eixos viários principais, desempenham um papel importante na dinâmica urbanística e socioeconómica do município, delimitados na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 67.º Uso e ocupação do solo

1. Os espaços centrais destinam-se a promover um ambiente marcadamente urbano, com aptidões para:
 - a) Elevada concentração de construção;
 - b) Diversificados níveis de funções, população e infraestruturas;
 - c) Reforçar a instalação de equipamentos de uso público à escala local e municipal;
 - d) Promover a colmatação dos vazios urbanos de acordo com a envolvente.
2. Nos espaços centrais são admissíveis os usos de:
 - a) Habitação;
 - b) Comércio a retalho e por grosso;
 - c) Serviços;
 - d) Equipamentos de utilização coletiva, sejam estes públicos ou privados, edificados ou não;
 - e) Empreendimentos turísticos (compatível com o espaço urbano);
 - f) Armazéns e indústrias, desde que compatíveis com esta categoria de espaço, de acordo com a legislação específica da atividade industrial.

Artigo 68.º Regime de edificabilidade

1. Quando não for possível determinar a edificabilidade para uma unidade predial de acordo com as normas constantes do artigo 65.º, as regras de edificabilidade são as seguintes:
 - a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira:
 - i) 4 no aglomerado do Cartaxo, podendo ser admitidos até 6 em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno, criação de espaço público ou da inserção na frente urbana envolvente;
 - ii) 3 no aglomerado de Pontével e Vila Chã de Ourique.
 - b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 podendo, em casos excecionais, admitir-se um número superior (desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente);
 - c) Admitem-se, ainda, exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, sejam aprovadas pela Câmara Municipal.
2. Para processos de urbanização, nomeadamente operações de loteamento ou com impacte relevante e semelhante a loteamento, aplica-se o índice de ocupação do solo de 0,7.
3. Os parâmetros definidos nos números anteriores aplicam-se, como referenciais máximos à edificabilidade de operações de loteamento, plenamente eficazes, mas que, à época, apenas expressavam a divisão em lote sem estabelecer quaisquer referenciais para a edificabilidade potencial.

Secção III - Espaços habitacionais (UEH)

Artigo 69.º Identificação

Os espaços habitacionais, compreendem os espaços complementares ao espaço central dos aglomerados do Cartaxo, Vila Chã de Ourique e Pontével e correspondem a áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, destinado preferencialmente a funções residenciais, pretendendo-se promover a sua colmatação de acordo com a ocupação urbana envolvente e a qualificação do espaço público.

Artigo 70.º Uso e ocupação do solo

1. Nos espaços habitacionais são admissíveis os usos de:
 - a) Habitação;
 - b) Comércio a retalho e por grosso;
 - c) Serviços;
 - d) Equipamentos de utilização coletiva, sejam estes públicos ou privados, edificados ou não;
 - e) Empreendimentos turísticos (compatível com o espaço urbano);
 - f) Armazéns e indústrias, desde que compatíveis com esta categoria de espaço, de acordo com a legislação específica da atividade industrial.
2. São permitidos edifícios anexos de apoio aos usos principais, apenas com um piso acima da cota de soleira e desde que não resulte uma área superior a 100 m². Podem ser admissíveis situações diferentes do anteriormente estipulado, desde que devidamente fundamentadas, arquitetonicamente enquadradas e aprovadas pela Câmara Municipal.
3. Excecionalmente, podem ainda ser admissíveis edificações e instalações para atividades pecuárias em regime de detenção caseira e de uso reconhecida e exclusivamente familiar, de acordo com a legislação específica em vigor.

Artigo 71.º Regime de edificabilidade

1. Quando não for possível determinar a edificabilidade para uma unidade predial, de acordo com as normas constantes do artigo 65.º, as regras de edificabilidade a aplicar são as seguintes:
 - a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira:
 - i) 3 no aglomerado do Cartaxo, podendo ser admitidos até 4 em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno, criação de espaço público ou da inserção na frente urbana envolvente;
 - ii) 2 no aglomerado de Pontével e Vila Chã de Ourique, podendo ser admitidos até 3 em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno, criação de espaço público ou da inserção na frente urbana envolvente.
 - b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 podendo, em casos excecionais, admitir-se um número superior desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente);
 - c) Admitem-se ainda exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem. Nestes casos, o índice de ocupação do solo máximo não pode ser superior a 0,80 e terá de merecer aprovação pela Câmara Municipal.
2. Para processos de urbanização, nomeadamente operações de loteamento ou com impacte relevante e semelhante a loteamento, aplica-se o índice de ocupação do solo de 0,6.
3. Os parâmetros definidos nos números anteriores aplicam-se, como referenciais máximos, à edificabilidade

de operações de loteamento, plenamente eficazes, mas que, à época, apenas expressavam a divisão em lote sem estabelecer quaisquer referenciais para a edificabilidade potencial.

Secção IV - Espaços urbanos de baixa densidade (UEBD)

Artigo 72.º Identificação

Os espaços urbanos de baixa densidade nível 1 e nível 2, compreendem as áreas edificadas em aglomerados caracterizados por um nível baixo de infraestruturação, baixa densidade populacional e reduzido nível de funções urbanas, que se destinam predominantemente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

Artigo 73.º Uso e ocupação do solo

1. Os espaços urbanos de baixa densidade nível 1 e nível 2, destinam-se predominantemente ao uso habitacional, incluindo anexos, podendo admitir outros usos, considerados complementares ou compatíveis.
2. São usos complementares ou compatíveis:
 - a) Comércio a retalho e por grosso;
 - b) Serviços,
 - c) Equipamentos de utilização coletiva, sejam estes públicos ou privados, edificados ou não;
 - d) Empreendimentos turísticos, desde que compatíveis com o solo urbano;
 - e) Armazéns e indústrias, desde que compatíveis com esta categoria de espaço e de acordo com a legislação específica da atividade industrial;
 - f) Outros usos compatíveis com os usos dominantes, nomeadamente instalações agrícolas e pecuárias em regime de exploração familiar ou de detenção caseira.
3. No aglomerado de Valada é admissível a instalação de Núcleo de Turismo e Lazer em conformidade com as orientações emanadas do PROT OVT.

Artigo 74.º Regime de edificabilidade

1. Quando não for possível determinar a edificabilidade para uma unidade predial, de acordo com as normas constantes do artigo 65.º, e em processos de urbanização, as regras de edificabilidade a aplicar são as seguintes:
 - a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2 podendo ser admitidos até 3, no caso de operações urbanísticas que envolvam a criação de espaços públicos, como praças ou largos, ou em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno, criação de espaço público ou da inserção na frente urbana envolvente;
 - b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 podendo, em casos excecionais, admitir-se um número superior desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente);
 - c) Admitem-se ainda exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem. Nestes casos, o índice de ocupação do solo máximo não pode ser superior a 0,75 e terá de merecer aprovação pela Câmara Municipal;
 - d) São permitidos edifícios anexos de apoio aos usos principais, desde que não resulte uma área superior a 150 m². Podem ser admissíveis situações diferentes do anteriormente estipulado, desde que devidamente fundamentadas, arquitetonicamente enquadradas e aprovadas pela Câmara Municipal.

2. Para processos de urbanização, nomeadamente operações de loteamento ou com impacte relevante e semelhante a loteamento em espaços urbanos de baixa densidade - nível 1, aplica-se o índice de ocupação do solo de 0,5.
3. Para processos de urbanização, nomeadamente operações de loteamento ou com impacte relevante e semelhante a loteamento em espaços urbanos de baixa densidade - nível 2, aplica-se o índice de ocupação do solo de 0,4.
4. Os parâmetros definidos no número anterior aplicam-se, como referenciais máximos, à edificabilidade de operações de loteamento, plenamente eficazes, mas que, à época, apenas expressavam a divisão em lote sem estabelecer quaisquer referenciais para a edificabilidade potencial.

Secção V - Espaços de atividades económicas (UEAE)

Artigo 75.º Identificação

1. Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas ocupadas e vocacionadas para a instalação de atividades económicas nomeadamente, indústria, agroindústria, armazenagem, oficinas, comércio e serviços e correspondem a espaços demarcados territorialmente nos espaços urbanos, cuja existência tem de assegurar padrões de qualidade ambiental e regras de compatibilidade com a envolvente.
2. A instalação de novas unidades industriais deve garantir soluções que visem a eficiência energética, o uso eficiente da água, bem como o adequado tratamento de efluentes, adotando, quando for economicamente viável, as melhores tecnologias disponíveis.

Artigo 76.º Uso e ocupação do solo

1. Nos espaços de atividades económicas são permitidos os seguintes usos:
 - a) Estabelecimentos industriais;
 - b) Armazéns e logística;
 - c) Serviços e comércio, a retalho e por grosso;
 - d) Oficinas;
 - e) Instalações destinadas a operações de gestão de resíduos (OGR) não perigosos, desde que autorizados pelas entidades competentes;
 - f) Parques de armazenagem de matérias-primas;
 - g) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância.
2. São usos compatíveis com os espaços de atividades económicas:
 - a) Estabelecimentos de restauração e de bebidas;
 - b) Grandes superfícies comerciais;
 - c) Estabelecimentos hoteleiros, quando complementares à atividade económica;
 - d) Equipamentos de utilização coletiva, quando complementares à atividade económica;
 - e) Outros que, pelas suas características ou tipo de laboração, se considerem incompatíveis com outras categorias de espaço.
3. As instalações de operações de gestão de resíduos, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem observar os seguintes requisitos:
 - a) Drenagem pluvial de áreas impermeáveis;
 - b) Drenagem interna de zonas permeáveis de depósito;
 - c) Tratamento adequado dos efluentes industriais, previamente à sua descarga na rede pública ou meio

recetor;

- d) Plantação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área de atividade económica com uma faixa de 1 m de largura.
4. As instalações destinadas a parques de armazenamento de materiais ao ar livre, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem cumprir o definido na alínea d) do número anterior, salvo quando manifestamente impossível e desde que devidamente fundamentado, arquitetonicamente enquadrado e aprovado pela Câmara Municipal.

Artigo 77.º Regime de edificabilidade

1. Consideram-se os seguintes parâmetros e orientações urbanísticas, a aplicar a prédios em que se pretenda edificar ou a prédios que se pretendam lotear:
 - a) Índice de ocupação máximo: 0,90;
 - b) Altura da fachada máxima, de 15 metros;
 - c) Em situações excecionais, devidamente justificadas, por razões de ordem técnica do exercício das atividades instaladas, a altura máxima da fachada pode exceder este valor, desde que seja garantido o correto enquadramento urbano das novas edificações.
2. As instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, não podem ultrapassar os 120 m² de área de construção.
3. A implantação e a volumetria das edificações terão cumulativamente de assegurar que no interior da unidade predial em que se localizam venham a existir espaços destinados ao movimento de cargas e descargas com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluidez de tráfego nas vias públicas, bem como ao estacionamento próprio, de acordo com os parâmetros estabelecidos no presente Regulamento.
4. A ampliação das atividades existentes, ou em casos de outras operações urbanísticas devidamente justificadas, à data de entrada em vigor do presente Plano, é admitida nos termos definidos no n.º 1 do presente artigo, beneficiando de uma majoração de 10 % nos índices aplicáveis, desde que aprovado pela Câmara Municipal.
5. Os efluentes produzidos, provenientes da atividade industrial, devem ser alvo de tratamento prévio antes da sua descarga na rede pública ou meio recetor, por meio de soluções adequadas e em conformidade com a legislação em vigor.
6. Nas áreas das unidades prediais visíveis a partir da via pública é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou dos produtos desta, destinados a expedição.
7. No caso de prédios já sujeitos a operação de loteamento, pode, excecionalmente, a Câmara Municipal deliberar a dispensa da existência de parte ou da totalidade de lugares de estacionamento dentro do lote, desde que:
 - a. Tal situação seja devidamente justificada, nomeadamente com a dimensão exígua do lote já criado, face aos usos dos mesmos; e
 - b. Seja demonstrado que o prédio loteado já dispõe do n.º de lugares público de estacionamento que compense a não criação de lugares privados em causa; ou
 - c. Se proponha a alteração das obras de urbanização da operação de loteamento com o reforço de lugares de estacionamento no espaço público que compense na totalidade ou em parte os lugares não criados.
8. A situação descrita no número anterior leva à necessidade de compensação monetária do município face aos lugares não criados ou não compensados de acordo com o definido em regulamento municipal.

Secção VI - Espaços verdes (UEV)

Artigo 78.º Identificação

Os espaços verdes correspondem às áreas em que ocorrem maioritariamente sistemas com valor ambiental, paisagístico e patrimonial e destinam-se a promover o recreio e lazer da população, bem como complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano e integram:

- a) Os espaços verdes de recreio e lazer (UEVRL), integrados em perímetro urbano e que desempenham funções de equilíbrio ecológico do sistema urbano para acolher atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura;
- b) Os espaços verdes de proteção e salvaguarda (UEVPS), que correspondem a áreas de proteção do recurso solo e do equilíbrio ecológico, associadas às margens de cursos de água.

Artigo 79.º Uso e ocupação do solo

1. Os espaços verdes de recreio e lazer admitem a instalação de pequenos equipamentos e infraestruturas de apoio, desde que compatíveis com a vocação destas áreas, nomeadamente:
 - a) Quiosques;
 - b) Equipamentos e/ou infraestruturas de apoio às atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, incluindo equipamentos de apoios às zonas de recreio balnear e à atividade náutica de recreio em águas interiores;
 - c) Infraestruturas associadas, que tenham como objetivo a valorização dessas áreas e do respetivo mobiliário urbano.
2. São usos compatíveis com os espaços verdes de recreio e lazer os estabelecimentos de restauração e bebidas.
3. Nos espaços verdes de proteção e salvaguarda, não são admissíveis novas edificações, com exceção de espaços verdes públicos destinados a atividades ao ar livre de recreio e lazer.

Artigo 80.º Regime de edificabilidade

As regras a aplicar nos espaços verdes, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável referente ao regime das servidões e restrições de utilidade pública em vigor, são as seguintes:

- a) Índice de utilização do solo máximo: 0,1;
- b) Altura máxima da fachada é de 6 metros;
- c) A área impermeabilizada não poderá exceder 25% da área da respetiva unidade predial.

Secção VII - Espaços de uso especial - Equipamentos (UEUE)

Artigo 81.º Identificação

Os espaços de equipamentos correspondem aos espaços urbanizados que apresentam e revelam aptidão para uma concentração de estruturas de utilização coletiva e que se encontram devidamente assinalados na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 82.º Uso e ocupação do solo

Os espaços de equipamentos integram equipamentos estruturantes e destinam-se à localização e implantação de equipamentos e espaços verdes públicos, admitindo-se também a instalação de serviços relacionados com o turismo, o recreio e o lazer e atividades de carácter social, desportivo e educacional, podendo integrar espaços de comércio e serviços.

Artigo 83.º Regime de edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no artigo 64.º e do disposto na legislação aplicável referente ao regime das servidões e restrições de utilidade pública em vigor a construção e ampliação devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização do solo máximo: 0,6;
- b) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem, e desde que aprovado pela Câmara Municipal.

Parte IV - Programação e execução

Título I - Programação

Artigo 84.º Programação estratégica da execução do plano

1. A Câmara Municipal procede à programação da execução do Plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, dos projetos e ações identificados no Programa de Execução e Plano de Financiamento.
2. No âmbito dessa programação, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intenções:
 - a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos enunciados no artigo 2.º do presente Regulamento, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e tenham efeitos multiplicativos no desenvolvimento do município;
 - b) As de consolidação e qualificação do solo urbano, incluindo as de reabilitação urbana e dotação de infraestruturas públicas de abastecimento de água e drenagem de água pluviais e residuais domésticas;
 - c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos e espaços verdes e de utilização coletiva necessários à satisfação e qualidade de vida da população residente;
 - d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica, que abrange áreas afetadas aos regimes da REN e da RAN.

Artigo 85.º Unidades operativas de planeamento e gestão e área de interesse para o desenvolvimento de projetos

1. O PDM do Cartaxo identifica na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão:
 - a) UOPG 1 - Aldeia da Palhota, área que visa garantir a preservação dos traços de uma aldeia Avieira, intervindo no edificado existente e no espaço público através de processos de recuperação e reabilitação, podendo o lazer e o turismo assumirem-se como elementos-chave nesse processo;
 - b) UOPG 2 - Cidade Norte, área que visa estruturar e consolidar a parte norte da Cidade do Cartaxo, afirmando o papel da circular urbana da Cidade como eixo urbano estruturante e assumindo uma imagem urbana que qualifique a Cidade do Cartaxo.
2. A delimitação destas UOPGs pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar a sua delimitação ao cadastro da propriedade ou a limites físicos evidenciados no território ou, ainda, quando tal for justificado em sede de plano de urbanização ou de plano de pormenor.
3. As UOPGs podem ser desenvolvidas e concretizadas em uma só vez ou, em casos devidamente justificados, divididas e desenvolvidas em várias subunidades de menor dimensão.
4. A execução da UOPG 1 realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelos seguintes instrumentos, utilizados isolada ou articuladamente e integrando total ou parcialmente a área de intervenção proposta para a UOPG:
 - a) Plano de Pormenor;
 - b) Plano de Intervenção em Espaço Rural.
5. A execução da UOPG 2 realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelos seguintes instrumentos, utilizados isolada ou articuladamente e integrando total ou parcialmente a área de intervenção proposta para a UOPG:
 - a) Plano de Urbanização - Cidade Norte;
 - b) Unidades de execução.

6. Qualquer operação urbanística integrada nas UOPGs deve concorrer para a concretização do conteúdo programático de acordo com o expresso no Anexo I do presente Regulamento.

Título II - Execução

Artigo 86.º Execução em solo urbano

1. Em solo urbano, a execução do Plano processa-se através do recurso a operações urbanísticas assistemáticas.
2. Excetuam-se do número anterior as situações para as quais o Município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da determinação concreta de planos municipais ou da delimitação de unidades operativas de planeamento e gestão ou unidades de execução, por se justificar uma atuação integrada e uma solução de conjunto.
3. Nas situações referidas no número anterior, excecionalmente, pode ser dispensada a elaboração de Planos Municipais e/ou de Unidade de Execução para a urbanização e edificação sempre que as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com o Solo Urbano, não prejudiquem o ordenamento urbanístico da área envolvente.
4. Nos termos do n.º 1 do artigo 147.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), os planos territoriais são executados através de:
 - a) Sistema de iniciativa dos interessados (no caso em que a iniciativa parte dos proprietários dos prédios abrangidos sem interferência do Município);
 - b) Sistema de cooperação (quando a iniciativa dos particulares tem a cooperação municipal);
 - c) Sistema de imposição administrativa (quando a iniciativa da intervenção urbanística é da responsabilidade do Município).

Artigo 87.º Delimitação de unidades de execução

1. A delimitação de qualquer unidade de execução tem de:
 - a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;
 - b) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um ou vários prédios autónomos de solo urbano, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes dos referidos prédios, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior;
 - c) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado pré-existente.
2. Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

Título III - Critérios de cedências para áreas verdes e equipamentos de utilização coletiva / habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível

Artigo 88.º Parâmetros de dimensionamento

1. Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas que, nos termos de Regulamento da Urbanização e Edificação do Município do Cartaxo, sejam consideradas como de impacte relevante, devem prever-se áreas destinadas à implantação de:
 - a) Espaços verdes e de utilização coletiva;
 - b) Equipamentos de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.
2. Os parâmetros para o dimensionamento das áreas a ceder, referidas no número anterior, assumem os valores seguintes, independentemente do uso a que se destinam:
 - a) Para habitação unifamiliar, 40 m² de terreno por cada fogo, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave;
 - b) Para habitação coletiva, comércio e serviços, 0,40 m² de terreno por cada m² de área total de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave;
 - c) Para indústria e armazéns, 0,25 m² de terreno por cada m² de área total de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave.
3. A não previsão de parte ou da totalidade da área das parcelas a ceder, que decorram da aplicação dos parâmetros indicados para os fins referidos, apenas, poderá ocorrer em situações excecionais e devidamente justificadas, nomeadamente:
 - a) Seja comprovada a impossibilidade de correta inserção urbanística face às condições funcionais e características físicas da envolvente;
 - b) A dimensão ou configuração da parcela seja claramente insuficiente ou desadequada para a concretização destes espaços;
 - c) A dotação existente na envolvente de espaços verdes e ou equipamentos públicos de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível que já garanta a satisfação das necessidades geradas pela operação urbanística.
4. As parcelas de espaços verdes de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, deverão cumprir as seguintes condições:
 - a) Pelo menos 75% da área total correspondente constitua uma parcela única não descontínua, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior à resultante da inscrição de um círculo com 10 m de diâmetro;
 - b) Possuam acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração contribuam para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.
5. Nas áreas a sujeitar à elaboração de Planos de Pormenor ou incluídas em Unidades de Execução, a cedência para o domínio municipal de parcelas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, equipamentos/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível compreende:
 - a) As cedências gerais propostas e identificadas na planta de implantação ou no conteúdo programático do instrumento de planeamento de hierarquia superior;
 - b) As cedências locais que servem diretamente o conjunto a edificar, de acordo com o resultante do desenho urbano.

Artigo 89.º Cedências

1. As parcelas a integrar no domínio municipal e referentes a cedências decorrentes de operações de loteamento e operações urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte relevante são as acordadas entre o promotor e o Município e correspondem às consideradas necessárias e ou suficientes para garantir a satisfação das necessidades e o interesse público, sem prejuízo do disposto na lei.
2. Independentemente do acordo entre a Câmara Municipal e o promotor referido no número anterior, quando as áreas a integrar no domínio municipal fiquem aquém das calculadas de acordo com os parâmetros de dimensionamento fixados no artigo anterior, haverá lugar a compensação ao Município da área em falta e de acordo com o estabelecido em Regulamento Municipal.
3. Quando, e por interesse da autarquia, as áreas a integrar no domínio municipal sejam superiores às que decorrem da aplicação dos parâmetros de dimensionamento fixados no artigo anterior, o Município compensará os promotores de acordo com os mecanismos estabelecidos em Regulamento Municipal e que serão equivalentes aos estabelecidos para a situação inversa, ou em desconto nas taxas, de montante calculado em moldes equivalentes ao estabelecido em caso de não cedência, a incidir sobre o valor numérico da área de cedência excedentária.
4. A compensação ao Município pelas áreas não cedidas é concretizada pelas modalidades e proporções indicadas em Regulamento Municipal, sendo discriminadas positivamente as situações de colmatção e de reabilitação, de forma a incentivar a consolidação do tecido urbano e a reabilitação do parque edificado.

Título IV - Perequação

Artigo 90.º Mecanismos de perequação

1. Os mecanismos de perequação a aplicar pelo Município do Cartaxo nos instrumentos previstos nas UOPG, referidos no n.º 4 do artigo 85.º e nas Unidades de Execução, são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente, o índice médio de utilização, a área de cedência média e a repartição dos custos de urbanização.
2. Os valores numéricos do índice médio de utilização e da área de cedência média serão estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de urbanização ou de pormenor em causa, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente Plano.
3. No caso de Unidades de Execução delimitadas para áreas não disciplinadas por plano de urbanização ou de pormenor, ou no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do índice médio de utilização e da área de cedência média, serão calculados da seguinte forma:
 - a) O índice médio de utilização corresponderá à média ponderada dos índices de utilização do solo estabelecidos no presente Plano aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em causa;
 - b) A cedência média resulta do quociente entre a área total de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos coletivos e infraestruturas que devam integrar o domínio público municipal e o valor total da área bruta de construção adotada para o cálculo do índice médio de utilização (IMU) e varia em função da edificabilidade concreta resultante da operação urbanística que venha a ser licenciada ou admitida.

Artigo 91.º Aplicação dos mecanismos de perequação

1. É fixado para cada um dos prédios um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do mesmo prédio.
2. Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário ou promotor deverá compensar o Município nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
3. Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário será recompensado nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
4. Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o número anterior.
5. Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média deverá verificar-se a compensação nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
6. A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Parte V - Alterações Climáticas e Eficiência Ambiental

Artigo 92.º Adaptação e mitigação das alterações climáticas

1. Uma intervenção sustentável e qualificadora do espaço público implica, sempre que possível, as seguintes ações com vista a melhoria do ambiente urbano:
 - a) Assegurar uma cuidada integração no espaço público de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
 - b) Promover a recolha e armazenagem das águas pluviais e bem como a sua reutilização, e as áreas ajardinadas, públicas ou privadas, devem sempre que disponível serem regadas com sistemas que utilizem exclusivamente água reutilizada;
 - c) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de espaços destinados à horticultura urbana, quer de jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;
 - d) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes;
 - e) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono.
2. No que se refere à melhoria das condições de funcionamento do sistema hídrico, e sua adaptação e resiliência aos fenómenos climáticos extremos, deve promover-se:
 - a) A criação de bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais, numa ponderação de interesses públicos de risco e de conservação dos valores;
 - b) A libertação das áreas envolventes das ribeiras, enquanto espaços livres de usufruto das populações, de descompressão urbana e de lazer, servido à amenização climática;
 - c) A redução de áreas impermeabilizadas, e a recusa de criação de novas áreas impermeabilizadas que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
 - d) O estabelecimento de mecanismos, construídos ou não, que protejam pessoas e bens dos fenómenos extremos;
 - e) A recolha e o correto encaminhamento de águas pluviais.

Artigo 93.º Aumento da eficiência ambiental

1. Para a concretização de uma estratégia ambiental para o aumento da eficiência na utilização dos recursos, devem ser adotadas medidas que promovam:
 - a) A sustentabilidade das áreas urbanas, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, considerando os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e espaço público e o aproveitamento local de recursos;
 - b) A autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
 - c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, que deve refletir uma ponderação adequada ao ambiente e características do local onde se insere, nomeadamente o controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando soluções que permitam a manutenção das características do céu noturno escuro, minimizando os efeitos da iluminação exterior na avifauna;
 - d) A integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano e rústico;
 - e) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
 - f) A escolha de espécies vegetais que visem a redução da procura de água potável e reutilização de águas cinzentas e pluviais para usos não potáveis;

- g) A reabilitação urbana e readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
 - h) A redução do consumo de materiais e aumento das taxas de reutilização e reciclagem de materiais;
 - i) Ações de sensibilização, na perspetiva de promover a deposição seletiva de resíduos.
2. A instalação de novos empreendimentos turísticos deve, sempre que possível, adotar os seguintes requisitos de sustentabilidade:
- a) Utilização de matérias permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
 - b) Concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas;
 - c) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno;
 - d) Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural e local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono;
 - e) Tratamento adequado e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes ou jardins e lavagem de pavimentos, e instalação de depósitos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios, de acordo com os critérios do Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA) e respetivos instrumentos operativos;
 - f) Adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação equipamentos de maior eficiência energética, da orientação e exposição solar dos edifícios, e da utilização de fontes de energia renováveis;
 - g) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores, bem como tratamento e reciclagem de resíduos, de preferência com recurso a soluções regionais.

Artigo 94.º Políticas sustentáveis e ecoeficientes

1. O Município do Cartaxo adotará na defesa e preservação do quadro de recursos naturais e do seu território, práticas e políticas públicas que garantam a sustentabilidade paisagística e ambiental e o uso eficiente da água e da energia.
2. Para salvaguarda da população o Município do Cartaxo incentivará e adotará as seguintes práticas para fazer face a eventuais impactes decorrentes da evolução das alterações climáticas:
 - a) Os edifícios públicos (em especial os equipamentos de maior área) nos seus planos de emergência, devem prever a instalação de ar condicionado e condições excecionais para receber e instalar pessoas em momentos de crise (ondas de calor extremo, inundações e outras catástrofes);
 - b) Os espaços públicos e as zonas ajardinadas devem privilegiar a arborização e criação de zonas de sombra e, ainda, a instalação de pontos e áreas de água (lagos, repuxos e outros) que favoreçam o combate ao calor extremo.
3. A construção de novos edifícios, poderá promover a adoção de medidas de ecoeficiência e autossuficientes do ponto de vista energético e de abastecimento de água.

Parte VI - Disposições finais e complementares

Artigo 95.º Monitorização e avaliação

1. O Plano será objeto de monitorização e avaliação visando apreender a concretização dos objetivos propostos, e que consiste na:
 - a) Recolha de informação relativa à atuação dos órgãos e serviços municipais;
 - b) Recolha e atualização da informação relativa à dinâmica urbanística;
 - c) Recolha e atualização da matriz de indicadores que faz parte integrante do Plano;
 - d) Proposta das medidas necessárias à execução, bem como de eventuais revisões ou alterações.
2. Os resultados da tarefa de monitorização e avaliação devem ser integrados em relatório bianual apresentado, para apreciação, à Assembleia Municipal.

Artigo 96.º Alteração à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor, referida neste Regulamento, as remissões expressas que para ela forem feitas, nomeadamente a adoção de novos conceitos, considerar-se-ão automaticamente transferidas para a nova legislação.

Artigo 97.º Revogação e salvaguarda de direitos urbanísticos

1. Com a entrada em vigor do presente Regulamento são revogados:
 - a) Plano Diretor Municipal do Cartaxo, publicado em Diário da República - I Série - B, n.º 18, de 22 de janeiro de 1998, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 5/98, bem como as respetivas alterações;
 - b) Plano de Pormenor Parque de Negócio do Casal Branco - Pontével, publicado Diário da República - 2.ª Série, n.º 206, de 23 de outubro de 2008, através do regulamento 543/2008;
 - c) Plano de Pormenor da Quinta da Várzea - Pontével, publicado Diário da República - 2.ª Série, n.º 38, de 24 de fevereiro de 2009, através do regulamento 103/2009;
 - d) Plano de Pormenor Parque de Negócios do Cartaxo (ALE), publicado Diário da República - 2.ª Série, n.º 204, de 20 de outubro de 2010, através do regulamento 796/2010.
2. A revogação dos Planos de Pormenor do Parque de Negócio do Casal Branco e do Parque de Negócios do Cartaxo (ALE), não interfere nem prejudica os direitos urbanísticos constituídos e consolidados, nem prejudica os efeitos registais, adquiridos ao abrigo daqueles Planos de Pormenor.
3. Nos lotes legalmente constituídos, ao abrigo daqueles planos de pormenor, mantêm-se aplicáveis, para efeitos de operações urbanísticas, os parâmetros urbanísticos e as condições de edificabilidade neles estabelecidas.
4. As operações urbanísticas, tituladas ou em execução, à data da entrada em vigor do presente plano, regem-se pelos respetivos títulos.
5. O disposto no número 3 aplica-se enquanto não ocorrer a alteração da operação urbanística titulada pela certidão do plano ou nova operação de loteamento enquadrada no regime jurídico de urbanização e edificação.

Artigo 98.º Entrada em vigor

O presente Plano entra em vigor após a sua publicação em Diário da República.

Anexo I

Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão - Programa de Intervenção

UOPG 01- Aldeia da Palhota

1. A UOPG 1 - corresponde à delimitação do aglomerado da Aldeia Avieira da Palhota.
2. Objetivos gerais desta Intervenção:
 - a) Dotar o município do Cartaxo de um espaço diferenciador com características únicas do ponto de vista do seu edificado e da sua envolvente natural;
 - b) Tratar os elementos naturais existentes no local, integrando-os no desenho do espaço;
 - c) Promover a elaboração do processo de candidatura deste espaço a património imaterial.
3. Orientações programáticas:
 - a) Definição e implementação de um programa que promova e garanta a reabilitação e requalificação urbana deste aglomerado;
 - b) Intervenção ao nível dos espaços de usos público, promovendo a sua relação com o espaço natural envolvente e com o rio e a atividade piscatória, através da promoção de atividades desportivas, de recreio e lazer;
 - c) A recuperação e reabilitação urbana destas edificações e deste património, deverá assumir um carácter público incindo na memória, história e na cultura locais.
4. Orientações Urbanísticas para a execução:
 - a) Validação, discussão e consolidação do programa a instalar;
 - b) Resolver as questões da posse da propriedade;
 - c) Elaboração de um Plano de Pormenor ou Plano de Intervenção em Espaço Rural, para a globalidade da área, que garanta o cumprimento do programa e possibilite a sua concretização e qualificação;
 - d) Os parâmetros urbanísticos de referência serão os estabelecidos no âmbito da elaboração de Plano de Pormenor ou do Plano de Intervenção em Espaço Rural.

UOPG 02 - Cidade Norte

1. A UOPG 02 - corresponde à delimitação de uma área, a norte da cidade do Cartaxo, definida pela Circular Urbana da Cidade, N3 e Rua do Progresso.
2. Objetivos gerais desta Intervenção:
 - b) Estruturar e consolidar, qualificando urbanisticamente, a parte norte da Cidade do Cartaxo;
 - c) Afirmar o papel da circular urbana da Cidade como eixo urbano estruturante;
 - d) Assumir uma imagem urbana que qualifique a Cidade do Cartaxo.
3. Orientações programáticas:
 - a) Estudar soluções de estrutura e de forma urbana que garantam a coerência e a qualidade do espaço como área qualificada da Cidade do Cartaxo;
 - b) Intervir ao nível da rede de espaços públicos estabelecendo uma estrutura orientadora e qualificadora do espaço urbano.
4. A UOPG pode subdividir-se em 4 Subunidades Operativas de Planeamento e de Gestão:
 - a) SUOPG - I definida pela Circular Urbana, Rua do Progresso, Rua do Moinho Saloio e Ladeira do Moinho Saloio;
 - b) SUOPG - II - definida pela Circular Urbana, Rua do Prioste e Rua da Paz;
 - c) SUOPG - III - definida pela Circular Urbana e Rua do Sales e EN 3;
 - d) SUOPG - IV - definida pela Rua do Progresso, Rua do Prioste, Rua da Paz e Ladeira do Moinho Saloio.
5. Orientações Urbanísticas para a execução:
 - a) A orientação da execução e concretização da UOPG deve ser enquadrada no Plano de Urbanização - Cidade Norte;
 - b) Em alternativa, ou complementarmente, a UOPG pode ser concretizada através de uma ou várias unidades de execução, orientadas por um esquema de estruturação urbanístico global, para cada uma das SUOPG;
 - c) Será sempre admissível a intervenção casuística, ao nível de procedimentos de controlo prévio urbanístico, desde que o Município garanta que tal não coloque em causa a futura estruturação e equilíbrio urbanístico de cada uma das SUOPG e, consequentemente, da UOPG na sua globalidade.

Anexo II

Listagem dos sítios arqueológicos localizados no Município do Cartaxo

Sítios arqueológicos - Município do Cartaxo					
CNS	SÍTIO	TIPO	FOLHA	M	P
30564	Cabeço do Guião	Povoado	377	-55059	-60386
32841	Convento do Espírito Santo	Convento	364	-56578	-56176
4365	Torre da Peneda de Penela	Vestígios de Superfície	Não é possível localizar		
29659	Povoado de Algarés	Povoado	364	-52648	-54798
34777	Quinta dos Chavões 1	Mancha de Ocupação	364	-54414	-56798
23929	Valada (Cartaxo)	Vestígios Diversos	Não é possível localizar		
11596	Valada	Vestígios de Superfície	377	-54460	-65735
18138	Ribeira de Pontével	Habitat	364	-62350	-56550
20763	Casal da Fonte da Serra	Jazida	363	-64680	-57183
20878	Quinta da Aramenha	Povoado	364	-54167	-58289
42114	Porto de Muge	Vestígios Diversos	377	-52286	-62267

Fonte: DGPC – Direção Geral do Património Cultural

Anexo III

Fichas dos sítios arqueológicos localizados no município do Cartaxo

Designação:	Cabeço do Guião
CNS:	30564
Tipo:	Povoado
Distrito/Concelho/ Freguesia:	Santarém/Cartaxo/Cartaxo
Período:	Idade do Ferro - 1º
Descrição:	O sítio arqueológico situa-se num cabeço com altitude de cerca de 24 m, sobranceiro ao Vale do Tejo, limitado a NE e SO por dois pequenos vales onde antigamente terão corrido duas ribeiras. Trata-se de um local com boas condições naturais de defesa, oferecendo um amplo domínio sobre a paisagem, para quase todas as direções e está rodeado por campos férteis, fatores determinantes para o assentamento de um povoado. No âmbito dos trabalhos arqueológicos realizados no local foi detetado um povoado fenício/orientalizante em bom estado de conservação, com diversos muros constituindo o soco de muros de taipa e grande número de lareiras. De uma delas foi obtida a datação por radiocarbono que indica o abandono do local no séc. IV a. C. O início da ocupação parece ter-se dado por volta do séc. VI a.C. Subjacente à estação foi encontrada uma deposição secundária de materiais pré-históricos. O sítio inicialmente foi designado como Vala Real, tendo-se posteriormente alterado a designação para Cabeço do Guião.
Meio:	Terrestre
Acesso:	Por caminho de terra que sai de Setil para Norte, ao longo da via-férrea.
Espólio:	Cerâmica comum de roda, cerâmica comum de torno lento, cerâmica pintada, cossoiros, fíbulas, ânforas, taças, cerâmica cinzenta, contas de vidro, enxó em xisto, quartzitos talhados e cerâmica pré-histórica.
Conservação:	Bom
Designação:	Parque Central do Cartaxo / Convento do Espírito Santo
CNS:	32841
Tipo:	Convento
Distrito/Concelho/ /Freguesia:	Santarém/Cartaxo/Cartaxo
Período:	Moderno e Contemporâneo
Descrição:	Durante os trabalhos de acompanhamento da construção do Parque Central do Cartaxo, foram identificados vários contextos arqueológicos relacionados com o Convento do Espírito Santo e respetiva necrópole. Os dados obtidos com a realização das sondagens de diagnóstico permitiram distinguir duas áreas perfeitamente distintas, ambas de época moderna. Na zona mais a sul, identificou-se uma área de lixeira e na zona mais a norte uma área de necrópole.
Meio:	Terrestre
Espólio:	Espólio osteológico, faiança, cerâmica comum, cerâmica vidrada, metal, porcelana e azulejo.

Designação:	Quinta da Aramenha
CNS:	20875
Tipo:	Povoado
Distrito/Concelho /Freguesia:	Santarém/Cartaxo/Cartaxo
Período:	Calcolítico, Idade do Bronze, Idade do Ferro, Romano e Idade Média
Descrição:	O sítio arqueológico situa-se numa elevação sobranceira ao vale da Azambuja, onde foi possível recolher em prospeção e na limpeza de um corte artefactos em sílex (possivelmente de cronologia da Idade do Bronze), cerâmica de construção de fragmentos de cerâmica de fabrico manual e a torno (integráveis na Idade do Ferro/Bronze). Existem também alguns materiais que poderão ser de cronologia romana ou Alta Idade Média. Tendo sido escavadas várias fossas e algumas estruturas de combustão. O sítio foi descoberto no âmbito do acompanhamento arqueológico do alargamento da A-1 entre Aveiras de Cima/ Santarém, que utilizou o espaço localizado na Quinta da Aramenha como mancha de empréstimo de saibros.
Meio:	Terrestre
Acesso:	Pela estrada que vai do Cartaxo para a estação do Caminho de Ferro de Santana-Cartaxo. O sítio localiza-se no cabeço sobranceiro à estação da C.P.
Espólio:	Artefactos em sílex - lascas e denticulados; abundante cerâmica de construção e cerâmica de produção manual e a torno de pastas laranjas e cinzentas, alguns com decoração. A cronologia destes materiais poderá estender-se desde a Idade do Bronze Final, à idade do Ferro, ao período Romano e à Alta Idade Média.
Conservação:	Em Perigo
Designação:	Torre de Penela
CNS:	4365
Tipo:	Vestígios de Superfície
Distrito/Concelho /Freguesia:	Santarém/Cartaxo/Cartaxo
Período:	Calcolítico (?) e Idade do Bronze - Inicial (?)
Descrição:	No local foi encontrado um instrumento de pedra polida em xisto (machado), um machado metálico em cobre e fragmentos de cerâmica.
Meio:	Terrestre
Acesso:	Próximo de Torre de Penela, Cartaxo.
Espólio:	Um instrumento de pedra polida em xisto (machado), um machado metálico em cobre e fragmentos de cerâmica.
Depositários:	Museu Nacional de Arqueologia
Designação:	Casal da Fonte da Serra
CNS:	20763
Tipo:	Jazida
Distrito/Concelho /Freguesia:	Santarém/Cartaxo/Lapa
Período:	Paleolítico Superior
Descrição:	O sítio localiza-se num talude, numa camada de areias que corresponderão a um depósito de vertente, com uma potência variável entre 0,6 a 1 metro de espessura. Este depósito viria a revelar-se bastante remexido, tendo aparecido em profundidade fragmentos de plástico, papel e alumínio.
Meio:	Terrestre
Acesso:	O sítio localiza-se entre o P.K. 47+525 e 47+600, no sentido Norte /Sul da A 1, Sublanço Aveiras de Cima/Santarém, podendo aceder-se ao mesmo a partir de um caminho que vem da povoação de Casais da Lapa para Casais Penedos, parando junto à Passagem Superior e seguindo a pé até ao local.
Espólio:	Materiais líticos em sílex e quartzito (lascas, lâminas, lamela, esquirolas)
Conservação:	Mau

Designação:	Valada
CNS:	11596
Tipo:	Vestígios de Superfície
Distrito/Concelho /Freguesia:	Santarém/ Cartaxo/Valada
Período:	Paleolítico, Romano, Idade Média, Moderno e Contemporâneo
Descrição:	Os materiais arqueológicos dispersam-se ao longo de uma área de cerca de 100m junto às margens do Tejo, não sendo visíveis quaisquer estruturas à superfície. A zona de dispersão dos materiais encontra-se exposta à ação das marés, contribuindo este facto para que os materiais se apresentem extremamente rolados e para que parte do sítio fique submerso com a subida das marés: Nos cortes de areia junto ao Tejo, com cerca de 2m de altura observam-se também vários fragmentos de cerâmicas bastante roladas. No local existe uma pequena plataforma com grande concentração de materiais que não está exposta à ação das marés. A maioria dos fragmentos cerâmicos são de cronologia romana (pesos de rede, ânforas, terra sigilata), contudo também se encontram alguns fragmentos de cerâmica vidrada provavelmente de cronologia moderna.
Meio:	Terrestre
Acesso:	Vindo da Valada em direção a Reguengo, virar à esquerda, o sítio localiza-se no final do estradão.
Espólio:	Material lítico do Paleolítico Médio e Superior; cerâmica da Idade do Ferro; cerâmica de armazenamento de época Romana (ânforas); cerâmica comum romana; cerâmica vidrada do período Islâmico; fragmento de bordo de tinteiro do período Islâmico.
Conservação:	Mau
Designação:	Valada (Cartaxo)
CNS:	23929
Tipo:	Achado(s) Isolado(s)
Distrito/Concelho /Freguesia:	Santarém/Cartaxo/Valada
Período:	Romano e Moderno
Descrição:	Espólio proveniente de dragados: ânforas - africanas; Dressel1, Dressel 7-13, Lusitana 2, Beltrán V, Dressel 30 ou Gaulesa 4; terra sigillata importada; porcelana chinesa; faiança e cerâmica portuguesas século XVII; bilhas, pratos; cachimbo (frag); pesos rede;
Meio:	Meio Aquático

Designação:	Ribeira de Pontével
CNS:	18138
Tipo:	Habitat
Distrito/Concelho /Freguesia:	Santarém/Cartaxo/Pontével
Período:	Idade do Bronze - Final e Idade Média
Descrição:	A descoberta de fragmentos de cerâmica de cronologia pré-histórica recente, assim como de algumas peças líticas junto à Ribeira de Pontével, diretamente no local de implantação de um dos pilares previstos para a realização de uma ponte, levou à realização de uma escavação de emergência para se avaliar o potencial arqueológico do sítio. Duas zonas foram, assim, delimitadas: uma (zona A) diretamente no local de implantação do pilar, outra (zona B) mais a Norte, onde estava situada a rampa de acesso ao sítio. Deste modo foi identificado um paléo-solo, onde se encontravam, in situ, algumas peças arqueológicas da Idade do Bronze final (cerâmica, sílex). O resto do abundante material provinha de uma grande valeta de cronologia recente (medieval?). Trata-se de uma mistura de cerâmica (Idade do Bronze e recente) bem como de peças líticas (lascas, núclei e lâminas de sílex, lascas de quartzito e termoclaste). Dos materiais encontrados in situ é de salientar uma cerâmica com perfil quase completo que ainda continha restos de comida (ossos de caprinos) e um fundo de lareira.
Meio:	Terrestre
Acesso:	O acesso ao sítio faz-se por caminhos de terra batida que acompanham a estrada em construção (variante à E.N. 365-2 Ligação Cartaxo/Nó de Aveiras de Cima), até ao local onde foi construída a ponte sobre a Ribeira de Pontével. Os vestígios situavam-se na margem direita da Ribeira de Pontével por debaixo da atual ponte.
Espólio:	Fragmentos de cerâmica da Idade do Bronze e Medieval; materiais líticos - lascas, lâminas e núclei de sílex, lascas de quartzito); restos faunísticos.
Depositários:	Centro de Pré-História do Instituto Politécnico de Tomar
Conservação:	Destruído
Designação:	Povoado de Algaes
CNS:	29659
Tipo:	Povoado
Distrito/Concelho /Freguesia:	Santarém/Cartaxo/Vila Chã de Ourique
Período:	Idade do Ferro e Idade Média
Descrição:	Num cabeço cultivado com eucaliptos sobranceiro à linha do caminho-de-ferro, encontraram-se grandes quantidades de cerâmica da Idade do Ferro, que parecem apontar para a existência de um povoado do Ferro. O local terá posteriormente sido ocupado durante a Idade Média, já que foram também recolhidas cerâmicas desta época. O sítio goza de uma boa situação geográfica, com boas condições naturais de defesa, sobranceiro ao vale do Tejo.
Meio:	Terrestre
Acesso:	Por caminho de terra batida a partir da Quinta do Rui Pilau
Espólio:	Cerâmica da Idade do Ferro; cerâmica medieval; escória de ferro.
Conservação:	Destruído

Designação:	Quinta dos Chavões 1
CNS:	34777
Tipo:	Mancha de Ocupação
Distrito/Concelho /Freguesia:	Santarém/Cartaxo/Vila Chã de Ourique
Período:	Romano e Idade Média
Descrição:	Numa encosta, virada para o vale do Tejo, identificou-se uma ampla mancha de dispersão de materiais arqueológicos, com densidade média-elevada. Predomina a cerâmica de construção (tijolo, tijoleira, imbrex liso mas também com digitação e com gravação em zigue-zague) e alguma cerâmica comum. A mancha encontra-se cortada pela terraplanagem do corredor de um aqueduto a SE e por um caminho de terra batida a NO. A cerca de 254m para NE foi identificada, em talude, uma outra mancha de ocupação com materiais de cronologia medieval-moderna.
Meio:	Terrestre

Fonte: DGPC – Direção Geral do Património Cultural

Designação:	Porto de Muge
CNS:	42114
Tipo:	Vestígios Diversos
Distrito/Concelho /Freguesia:	Santarém/Cartaxo/Valada
Período:	Idade do Ferro e Romano
Descrição:	Ao longo da margem direita do rio Tejo, na zona de Porto de Muge, foram identificadas diversas estruturas e materiais em área entremarés, numa extensão de cerca de 130 metros. Correspondem a três núcleos. No núcleo mais a jusante, encontram-se derrubes de elementos pétreos e argamassa em opus caementitium e na margem observam-se vários materiais nomeadamente cerâmicos. O segundo contexto, que se localiza a cerca de 90 m a montante do anterior, corresponde a uma estrutura construída em pedra, com argamassa em opus caementicium e com possível pavimento impermeabilizante em opus signinum, preservando o sistema de ligação em meia cana das paredes. De forma quadrangular, com 2.55 x 2.35 m, desenvolve-se praticamente perpendicular à margem, acompanhando o talude desta e indiciando uma rampa. Apresenta-se com pouca expressão vertical, fragmentada, incompleta e com parte da estrutura colapsada. A estrutura poderá corresponder a um tanque. Na envolvente foram identificados diversos materiais arqueológicos da Idade do Ferro (embora escassos) e de época romana associados, nomeadamente cerâmica de construção, ânforas, cerâmica fina e cerâmica comum, com cronologias, que abrangem uma cronologia entre o século V a.C. e o século IV d.C.. Foi ainda identificado um fragmento de madeira sob a estrutura, não tendo sido possível confirmar a associação com a mesma. O terceiro núcleo, a montante do segundo, corresponde a estruturas construídas em opus caementicium, mas mais robustas e de maior dimensão que as anteriores, visíveis pelo menos numa extensão de 12/13 m de comprimento, com cerca de 1.3 m de largura e com uma altura superior a 3 m. Parecem corresponder a dois segmentos de muros, agora desarticulados, alinhados praticamente no sentido norte-sul. Em cada um destes segmentos existe uma parede perpendicular, mais estreita (cerca de 90 cm), que sugerem a compartimentação interna em diversos espaços do conjunto arquitetónico ou corresponder a um sistema de contrafortes. Refira-se ainda a potencial existência de outras estruturas afastadas da margem e localizadas dentro do rio em meio subaquático. Considerando a natureza dos vestígios, sua localização e toponímia este conjunto poderá corresponder a um contexto portuário de cariz fluvial de época romana. Embora se reconheça que a presença de vegetação na margem dificulta a visualização, os vestígios apenas recentemente (2023) foram identificados e declarados pela população local, pois subentende-se que terão ficado expostas na sequência da construção de um molhe localizado a jusante na margem esquerda do rio (junto das infraestruturas de Captação de Valada Tejo da EPAL) e que terá alterado a hidrodinâmica sedimentar.
Meio:	Misto
Espólio:	Alguns materiais da Idade do Ferro e ampla dispersão de materiais de época romana, nomeadamente cerâmica de construção, ânforas, cerâmica fina e cerâmica comum, que abrangem uma cronologia entre o século V a.C. e o século IV d.C.

Anexo IV

Orientações e Determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT)

1. Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho do Cartaxo cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente Regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele plano, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no número 4 do artigo 1.º do seu Regulamento.
2. Os pontos seguintes do presente anexo, transpõem nos termos e para os efeitos estabelecidos no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), as disposições comuns, as disposições específicas, e as normas e modelos de silvicultura a privilegiar por sub-região homogénea, aplicáveis nas subcategorias do espaço florestal.
3. Sem prejuízo do disposto no artigo 33.º, à ocupação e gestão das áreas do território concelhio afetas à exploração dos recursos florestais aplicam-se, sem prejuízo do cumprimento de todas as outras disposições legais relativas a cada situação, as seguintes determinações:
 - a) O disposto no presente Regulamento em termos de disciplina municipal de ocupação e transformação do solo nas referidas áreas;
 - b) As constantes dos pontos seguintes do presente Regulamento, que transpõem nos termos e para os efeitos estabelecidos no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), as disposições comuns, as disposições específicas, e as normas e modelos de silvicultura a privilegiar por sub-região homogénea, aplicáveis nas subcategorias do espaço florestal.
4. São objetivos comuns a todas as sub-regiões homogéneas, de acordo com o definido no Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) Lisboa e Vale do Tejo, os seguintes:
 - a) Aumentar a resiliência dos espaços florestais aos incêndios;
 - b) Aumentar a resiliência dos espaços florestais relativa a riscos bióticos;
 - c) Reconverter povoamentos mal-adaptados e/ou com produtividade abaixo do potencial;
 - d) Assegurar o papel dos espaços florestais na disponibilização de serviços do ecossistema;
 - e) Promover a conservação do solo e da água em áreas suscetíveis a processos de desertificação;
 - f) Promover a conservação do regime hídrico;
 - g) Aperfeiçoar a transferência do conhecimento técnico e científico mais relevante para as entidades gestoras de espaços florestais;
 - h) Promover a conservação e valorização dos valores naturais e paisagísticos;
 - i) Promover a melhoria da gestão florestal;
 - j) Potenciar o valor acrescentado para os bens e serviços da floresta;
 - k) Promover a Certificação da Gestão Florestal Sustentável;
 - l) Promover a melhoria contínua do conhecimento e das práticas;
 - m) Monitorizar o desenvolvimento dos espaços florestais;
 - n) Aumentar a qualificação técnica dos prestadores de serviços silvícolas e de exploração florestal.
5. O Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) Lisboa e Vale do Tejo apresenta os seguintes objetivos específicos para cada uma das sub-regiões homogéneas:
 - a) Bairro:
 - i. Aumentar a produtividade por unidade de área;
 - ii. Aumentar o contributo da atividade cinegética para o rendimento global das explorações;
 - iii. Diminuir a erosão dos solos;
 - iv. Preservar os valores fundamentais do solo e da água;

- v. Reabilitação do potencial produtivo silvícola através da reconversão/beneficiação de povoamentos com produtividades abaixo do potencial ou mal-adaptados às condições ecológicas da estação.
- b) Charneca Margem Direita:
 - i. Assegurar a gestão sustentável das áreas cinegéticas;
 - ii. Assegurar o controlo de pragas e doenças com impacte relevante nos ecossistemas florestais;
 - iii. Aumentar a produtividade por unidade de área;
 - iv. Aumentar e beneficiar os espaços florestais de enquadramento das atividades de recreio;
 - v. Diminuir o n.º de incêndios e da área ardida;
 - vi. Melhorar a estrutura produtiva dos espaços florestais existentes nas suas funções produtiva e silvopastoril;
 - vii. Preservar os valores fundamentais do solo e da água;
 - viii. Recuperação do Montado de Sobro e promoção da regeneração natural.
 - c) Florestas do Oeste Interior:
 - i. Assegurar a gestão sustentável das áreas cinegéticas;
 - ii. Aumentar a produtividade por unidade de área;
 - iii. Melhorar a gestão dos terrenos silvopastoris harmonizando-a com os outros usos do solo;
 - iv. Preservar os valores fundamentais do solo e da água;
 - v. Reabilitação do potencial produtivo silvícola através da reconversão/beneficiação de povoamentos com produtividades abaixo do potencial ou mal-adaptados às condições ecológicas da estação;
 - vi. Recuperação das galerias ripícolas.
 - d) Lezíria:
 - i) Conservação da Biodiversidade e riqueza paisagística;
 - ii) Preservar os valores fundamentais do solo e da água;
 - iii) Promover o enquadramento adequado de monumentos, sítios arqueológicos, aglomerados urbanos e infraestruturas;
 - iv) Recuperação das galerias ripícolas.
6. O Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) Lisboa e Vale do Tejo apresenta as seguintes funções gerais dos espaços florestais definidas para as respetivas sub-regiões homogéneas do PROF LVT:
- a) Na sub-região homogénea (SRH) - Bairro, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:
 - i) Função geral de produção;
 - ii) Função geral de proteção;
 - iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.
 - b) Na sub-região homogénea (SRH) - Charneca Margem Direita, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:
 - i) Função geral de produção;
 - ii) Função geral de proteção;
 - iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.
 - c) Na sub-região homogénea (SRH) - Florestas do Oeste Interior, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:
 - i) Função geral de produção;
 - ii) Função geral de proteção;
 - iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.
 - d) Na sub-região homogénea (SRH) - Lezíria, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- i) Função geral de conservação de *habitats*, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
 - ii) Função geral de proteção;
 - iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.
7. O Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) Lisboa e Vale do Tejo apresenta as seguintes normas de intervenção, que constituem modelos de silvicultura, com espécies de árvores a privilegiar (distinguidas entre dois grupos) e a respetiva gestão sustentável, para cada uma das sub-regiões homogéneas:
- a) Na sub-região do “Bairro” devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:
- Espécies a privilegiar (Grupo I):
- i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
 - ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea* subsp. *broteroi*);
 - iii) Lódão-bastardo (*Celtis australis*);
 - iv) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
 - v) Nogueira (*Juglans* spp.);
 - vi) Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*);
 - vii) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
 - viii) Ripícolas.
- Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
- i) Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);
 - ii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
 - iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
 - iv) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
 - v) Cerejeira (*Prunus avium*);
 - vi) Cipreste -comum (*Cupressus sempervirens*);
 - vii) Eucalipto (*Eucalyptus* spp.);
 - viii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
 - ix) Sobreiro (*Quercus suber*).
- b) Na sub-região da “Charneca Margem Direita” devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:
- Espécies a privilegiar (Grupo I):
- i) Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);
 - ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea* subsp. *broteroi*);
 - iii) Eucalipto (*Eucalyptus* spp.);
 - iv) Lódão-bastardo (*Celtis australis*);
 - v) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
 - vi) Nogueira (*Juglans* spp.);
 - vii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
 - viii) Pinheiro -manso (*Pinus pinea*);
 - ix) Sobreiro (*Quercus suber*);
 - x) Ripícolas.
- Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
- i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
 - ii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
 - iii) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
 - iv) Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*).

- c) Na sub-região da “Florestas do Oeste Interior” devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea* subsp. *broteroi*);
- ii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- iii) Eucalipto (*Eucalyptus* spp.);
- iv) Lódão-bastardo (*Celtis australis*);
- v) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- vi) Nogueira (*Juglans* spp.);
- vii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- viii) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- ix) Sobreiro (*Quercus suber*);
- x) Ripícolas.

Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);
- ii) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iv) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- v) Cerejeira (*Prunus avium*);
- vi) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- vii) Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*).

- d) Na sub-região da “Lezíria” devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);
- ii) Eucalipto (*Eucalyptus* spp.);
- iii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iv) Ripícolas.

Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea* subsp. *broteroi*);
- iii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- iv) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- v) Lódão-bastardo (*Celtis australis*);
- vi) Nogueira (*Juglans* spp.);
- vii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- viii) Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*);
- ix) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- x) Sobreiro (*Quercus suber*).

8. O Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) Lisboa e Vale do Tejo apresenta as seguintes funções gerais dos espaços florestais definidas para as respetivas sub-regiões homogéneas do PROF LVT:

- a) Na sub-região homogénea (SRH) - Bairro, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- i) Função geral de produção;
- ii) Função geral de proteção;
- iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

- b) Na sub-região homogénea (SRH) – Charneca Margem Direita, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:
 - i) Função geral de produção;
 - ii) Função geral de proteção;
 - iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.
 - c) Na sub-região homogénea (SRH) – Florestas do Oeste Interior, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:
 - i) Função geral de produção;
 - ii) Função geral de proteção;
 - iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.
 - d) Na sub-região homogénea (SRH) - Lezíria, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:
 - i) Função geral de conservação de *habitats*, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
 - ii) Função geral de proteção;
 - iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.
9. As Normas e os Modelos de silvicultura a aplicar na instalação de novos povoamentos ou na gestão dos já existentes nestas sub-regiões homogéneas, correspondem às normas e modelos das SRH anteriormente descritas, tendo em conta as funções gerais dos espaços florestais, estabelecidas no Capítulo E do Documento Estratégico e definidas no Anexo I do Regulamento do PROF LVT.
10. Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.
11. Quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (Azevinho), o *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou o *Quercus suber* (Sobreiro) não se verifica a restrição de obrigação de que a mesma esteja presente na listagem de espécies apresentadas nos grupos I e II.
12. É admitida a reconversão de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.
13. Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do Regime Jurídico das Ações de Arborização e Rearborização.
14. O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas na alínea anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo (ICNF).
15. Para além das espécies protegidas por legislação específica como o sobreiro (*Quercus suber*), a azinheira (*Quercus rotundifolia*) e o azevinho espontâneo (*Ilex aquifolium*), também os exemplares espontâneos e existentes de carvalho negral (*Quercus pyrenaica*) e de carvalho roble (*Quercus robur*) devem ser objeto de medidas de proteção específica, bem como o Teixo (*Taxus baccata*).
16. A área máxima a ocupar por eucalipto no concelho é a definida em portaria própria, para efeitos de aplicação do Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual.

17. Nas áreas coincidentes com os corredores ecológicos definidos no PROF LVT, para além das servidões e restrições legais aplicáveis, devem ser aplicadas, consoante o tipo de linha de água e a distância à margem da mesma, as normas definidas no artigo 11.º do presente Regulamento.
18. As ações de arborização e rearborização com espécies florestais, sem prejuízo do cumprimento do Regime Jurídico das Ações de Arborização e Rearborização e do disposto nos artigos 53.º e 54.º do presente Regulamento, devem obedecer às normas de intervenção em espaços florestais do PROF LVT e adequar aos modelos de silvicultura que se encontram definidos para a respetiva sub-região homogénea.
19. São sujeitas a Plano de Gestão Florestal (PGF), todas as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, bem como as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 ha.
20. Os PGF das Matas Nacionais e das unidades de baldios são aprovados nos termos e nos prazos referidos no Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, na sua redação atual.

Anexo V

Plano de Gestão dos Riscos de Inundações do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A) - PGRI 2.º Ciclo “Regimes de proteção e salvaguarda em áreas de risco potencial significativo de inundações”

Artigo 1.º Âmbito e Identificação

1. O presente anexo procede à integração no Plano Diretor Municipal das normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) 2.º Ciclo, para a Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste, aplicáveis na área assinalada na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo à escala 1:25 000.
2. As normas transpostas do PGRI, constantes do presente anexo, vigoram cumulativamente com as do PDM, prevalecendo as mais restritivas.
3. As regras definidas no ponto anterior, são aplicáveis aos usos e ações, a seguir elencados, a concretizar em solo urbano e rústico, estabelecendo as ações permitidas, condicionadas ou interditas, em função da classe de perigosidade, conforme artigos seguintes:
 - a) Novas edificações em solo urbano;
 - b) Novas edificações em solo rústico;
 - c) Reconstrução pós catástrofe;
 - d) Reabilitação;
 - e) Projetos de interesse estratégico;
 - f) Novos edifícios sensíveis;
 - g) Infraestruturas ligadas à água;
 - h) Infraestruturas territoriais.
4. As áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI) a considerar compreendem as seguintes classes de perigosidade:
 - a) Muito alta/Alta;
 - b) Média;
 - c) Baixa/Muito Baixa.
5. A “cota de cheia” referida no presente anexo, poderá ser consultada nos portais geográficos da Agência Portuguesa do Ambiente (APA) ou do Município do Cartaxo.

Artigo 2.º Normas gerais aplicáveis a todas as classes de perigosidade para os potenciais usos em solo urbano e rústico nas áreas das ARPSI

Os potenciais usos em solo urbano e rústico nas áreas das ARPSI, em todas as classes de perigosidade, devem atender às seguintes orientações:

- a) Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;
- b) Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis;
- c) Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar;
- d) Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes, avaliando, nomeadamente:
 - i. Se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo;
 - ii. Se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia;

- iii. Se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água.
- e) Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores;
- f) Garantir que a alteração do uso ou morfologia do solo pela afetação de novas áreas a atividades agrícolas, a implementação de novos povoamentos florestais ou a sua reconversão, ficam restritas a áreas não ocupadas por habitats ecologicamente relevantes, devendo a localização de infraestruturas de apoio à atividade seguir as mesmas regras das edificações.

Artigo 3.º - Normas aplicáveis no caso de “Novas Edificações” em solo urbano

1. A execução de novas edificações em solo urbano, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:
 - a) Potenciar a existência de estruturas verdes, sejam coberturas ajardinadas, logradouros, hortas urbanas, ou outros espaços que potenciem a infiltração e naturalização de espaços urbanos;
 - b) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.
2. Nas classes de perigosidade muito alta/alta, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:
 - a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;
 - b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água, em situações de colmatação de espaço vazio entre edifícios existentes, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes;
 - c) Não é permitida a construção de caves;
 - d) Devem ser adotadas soluções urbanísticas e construtivas que:
 - i) Garantam a resistência estrutural do edificado utilizando materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;
 - ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;
 - iii) Garantam que a cota de soleira é superior à cota de cheia definida para o local, devendo o edifício ser vazado até esta cota, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I.P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do Município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.
3. Na classe de perigosidade média, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:
 - a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;
 - b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água;
 - c) Não é permitida a construção de caves;
 - d) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:
 - i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
 - ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;
 - iii) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - iv) Incluam soluções arquitetónicas que não permitam a utilização e usufruto da volumetria edificada, na parte correspondente à que se encontra abaixo da cota que potencialmente possa estar sujeita a inundação, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I.P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do Município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente,

as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.

4. Nas classes de perigosidade baixa/muito baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:
 - a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:
 - i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
 - ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;
 - b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - c) Não é permitida a construção de caves.

Artigo 4.º Normas aplicáveis no caso de “Novas Edificações” em solo rústico

1. A execução de novas edificações em solo rústico, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:
 - a) Conservar as linhas de drenagem do escoamento superficial e as galerias ripícolas, devendo promover a sua manutenção ou reposição;
 - b) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.
2. Nas classes de perigosidade muito alta/alta, em solo rústico, é interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.
3. Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de novas edificações em solo rústico, deve atender-se ao seguinte:
 - a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;
 - b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola;
 - c) O armazenamento de produtos químicos, como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.
4. Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:
 - a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e que não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;
 - b) Não é permitida a construção de caves;
 - c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 5.º Normas para “Reconstrução Pós catástrofe”

1. A execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:
 - a) Dar preferência à realocação do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível;
 - b) Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas.
2. Nas classes de perigosidade muito alta/alta, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:
 - a) No caso de o edificado ter sido parcialmente afetado:

- i) Apenas são permitidas as obras de reconstrução que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
 - ii) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;
 - iii) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.
 - b) No caso de o edificado ter sido totalmente destruído:
 - i) Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI;
 - ii) Caso o previsto anteriormente seja impossível, deve ser realocado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;
 - iii) No caso de ser demonstrada a impossibilidade de realocização, devem ser observadas as seguintes condicionantes:
 - iii.a) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - iii.b) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento.
 - c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e, no caso de empreendimentos turísticos, deverá ser elaborado um documento de segurança e/ou de emergência interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.
3. Na classe de perigosidade média, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:
- a) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;
 - b) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem criação de novas frações ou unidades de alojamento;
 - c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e, no caso de empreendimentos turísticos, deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;
 - d) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - e) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;
 - f) Adotar outras medidas, estruturais ou de gestão, que permitam minimizar o risco decorrente de inundações, podendo incluir sistemas antirretorno nas redes de saneamento, criação de vias de fuga para pisos superiores, implementar medidas de autoproteção, entre outras.
4. Nas classes de perigosidade baixa/muito baixa, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:
- a) Assegurar que as obras construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
 - b) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;
 - c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 6.º Normas para a “Reabilitação”

1. Nas classes de perigosidade muito alta/alta, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:
 - a) Nas reabilitações que impliquem a demolição do edificado degradado/em risco e posterior reconstrução, deve ser privilegiada a realocação do edificado para área exterior à zona de risco de inundação, sempre que viável técnica, financeira e socialmente;
 - b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - c) Apenas são permitidas obras de reconstrução, alteração ou ampliação, sujeitas a parecer da autoridade nacional da água, nas seguintes situações:
 - i) Que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos, e sejam efetuadas no sentido contrário ao da linha de água;
 - ii) Em zona urbana consolidada;
 - iii) Que visem diminuir a exposição ao risco de inundação.
 - d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea anterior, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - e) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de segurança e/ou de emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.
2. Na classe de perigosidade média, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:
 - a) São permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, devendo ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
 - b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - c) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.
3. Nas classes de perigosidade baixa/muito baixa, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:
 - a) Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
 - b) Não é permitida a construção de caves ou de novas frações;
 - c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 7.º Normas para “Projetos de Interesse Estratégico”

1. Na categoria “Projetos de Interesse Estratégico” (PIE) incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de “Potencial Interesse Nacional” (PIN) e de “Projeto de Investimento para Interior” (PII).
2. A proposta de orientações dos PIE inclui numa primeira fase a análise do projeto através de um questionário, que não se aplica aos projetos classificados como PIN:
 - a) A caracterização do projeto deve incluir:
 - i) O objetivo da intervenção;
 - ii) Quais os benefícios expectáveis;
 - iii) Qual a área de influência;
 - iv) A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP);
 - v) Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco;
 - vi) Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas;
 - vii) Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada;
 - viii) Outras informações relevantes, considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto.
 - b) Confirmado o carácter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação;
 - c) No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico.
3. A execução de Projetos de Interesse Estratégico, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:
 - a) Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;
 - b) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção;
 - c) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação;
 - d) Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício(s).
4. Nas classes de perigosidade muito alta/alta, é interdita a execução de Projetos de Interesse Estratégico.
5. Na classe de perigosidade média, relativamente à execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender-se ao seguinte:
 - a) São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, que devem ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
 - b) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;
 - c) Assegurar que não há aumento da altura de água e da velocidade nas vias utilizadas para evacuação em situações de emergência;
 - d) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores;
 - e) Demonstrar, de forma inequívoca, que o tempo entre o aviso de inundação e o pico de cheia na área a intervencionar é suficiente para a implementação das medidas de autoproteção constantes do Plano de Emergência Interno.

6. Nas classes de perigosidade baixa/muito baixa, relativamente à execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender-se ao seguinte:
 - a) Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
 - b) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;
 - c) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.

Artigo 8.º Normas para “Novos Edifícios sensíveis”

Em todas as classes de perigosidade é interdita a execução de novas construções da tipologia “edifícios sensíveis”, definida no Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, incluindo:

- a) Hospitais, escolas, infantários, creches, ou qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possam ficar comprometidas;
- b) Serviços de emergência, como bombeiros, polícia, ambulâncias, e outros serviços fundamentais na resposta a situações de emergência;
- c) Seveso/PCIP - instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas.

Artigo 9.º Normas para “Infraestruturas ligadas à água”

1. Nos termos do PGRI, as infraestruturas ligadas à água incluem os portos, docas, cais de acostagem, estaleiros, marinas, escolas de atividades náuticas, bem como as instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em apoios e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios e Núcleos de Recreio Náutico, e ainda as infraestruturas ligadas a aquiculturas e pesca.
2. Nas classes de perigosidade muito alta/alta, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte:
 - a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação;
 - b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
 - c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
 - d) Não são permitidos edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários, exceto os pertencentes a instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios, Núcleos de Recreio Náutico e Áreas de Recreio e Lazer, devendo estes situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.
3. Na classe de perigosidade média, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte:
 - a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação, que salvaguardem a segurança de pessoas;
 - b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto significativo nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, sendo que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se devem intensificar por forma a alterar o prévio nível de perigosidade e, cumulativamente, desde que o acréscimo do índice de perigosidade seja inferior a 0,25;
 - c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente;

- d) Os edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica e refeitórios devem situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.
4. Nas classes de perigosidade baixa/muito baixa, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

Artigo 10.º Normas para as “Infraestruturas Territoriais”

1. Nos termos do PGRI, para efeitos deste artigo, ao conceito de “infraestruturas territoriais” estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, acrescem os sistemas intraurbanos de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais e pluviais.
2. A execução de infraestruturas territoriais, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:
 - a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
 - b) Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;
 - c) Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;
 - d) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.
3. Nas classes de perigosidade muito alta/alta, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:
 - a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;
 - b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
 - c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos.
4. Na classe de perigosidade média, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:
 - a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;
 - b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
 - c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos;
 - d) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.
5. Nas classes de perigosidade baixa/muito baixa, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:
 - a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
 - b) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

Volume 01

Regulamento urbanístico

Versão Final, junho 2026

