

Artigo 52.º-A

Campo de Futebol Sintético

Designação	Valor da taxa
1 — Utilização por estabelecimento de Ensino (mediante protocolo do Ministro Educação)	
2 — Utilização do campo de futebol sintético por privados	
2.1 — Por hora ou fração — dias úteis	
a) Horário — diurno	20,00 €
b) Horário — noturno	80,00 €
2.2 — Por hora ou fração — dias não úteis	
a) Horário — diurno	30,00 €
b) Horário — noturno	90,00 €
3 — Utilização do campo de futebol sintético por Associações	
3.1 — Por hora ou fração — dias úteis	
a) Horário — diurno	15,00 €
b) Horário — noturno	35,00 €
3.2 — Por hora ou fração — dias não úteis	
a) Horário — diurno	25,00 €
b) Horário — noturno	80,00 €
4 — Utilização para provas competitivas, com entradas pagas — por evento/dia	500,00 €

Artigo 54.º

Castelo de Porto de Mós

Designação	Valor da taxa
1 — Visitas por dia e por pessoa	
1.1.6 — Gratuito para crianças com idade inferior a seis anos	
2 — Eventos de carácter privado, por tipo de evento e por hora — entidades com sede no concelho	45,00 €
3 — Eventos de carácter privado, por tipo de evento e por dia (dentro do período normal de funcionamento do castelo) — entidades com sede no concelho	300,00 €
4 — Eventos de carácter privado, por tipo de evento e por hora — entidades com sede fora do concelho	75,00 €
5 — Eventos de carácter privado, por tipo de evento e por dia (dentro do período normal de funcionamento do castelo) — entidades com sede fora do concelho	500,00€

206425222

MUNICÍPIO DA POVOAÇÃO

Aviso n.º 13434/2012

Torna-se público que, por deliberação da Câmara Municipal tomada na sua reunião de 18 de maio de 2012, aprovada pela Assembleia Municipal na sua sessão ordinária de 4 de junho de 2012, está aberto procedimento para alienação do imóvel propriedade do Município da Povoação conhecido por Mirage.

O programa de concurso poderá ser consultado no Serviço de Atendimento desta Câmara Municipal, durante as horas de expediente, que funciona entre as 08H30 e as 15H00.

As propostas deverão ser entregues no Serviço de Atendimento desta Câmara Municipal, até às 15 horas do dia 31 de outubro de 2012.

O ato público de abertura das propostas terá lugar pelas 10 horas do dia 2 de novembro de 2012.

2 de outubro de 2012. — O Presidente da Câmara, *Carlos Emilio Lopes Machado Ávila*.

306427986

MUNICÍPIO DE SALVATERRA DE MAGOS

Aviso n.º 13435/2012

Terceira Alteração ao PDM de Salvaterra de Magos

Ana Cristina Ribeiro, Presidente da Câmara Municipal de Salvaterra de Magos, em conformidade com o artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 02/2011, de 6 de janeiro, torna público, que a Assembleia Municipal de Salvaterra de Magos, em reunião ordinária, realizada a 10/09/2012, deliberou por unanimidade a aprovação da terceira alteração do Plano Diretor Municipal de Salvaterra de Magos.

Anexa-se ao presente aviso a Certidão da Ata da Assembleia Municipal, que aprovou a alteração do PDM, assim como o regulamento e cartografia do instrumento de gestão territorial alterado.

13 setembro de 2012. — A Presidente da Câmara Municipal, *Ana Cristina Ribeiro*.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

13162 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_13162_1.jpg

Deliberação

Francisco Monteiro Cristóvão, na qualidade de Presidente da Assembleia Municipal do Município de Salvaterra de Magos, Certifica para os devidos e legais efeitos, Que da Minuta da Ata da Sessão Ordinária da Assembleia Municipal realizada a 10 de setembro de 2012, relativamente ao ponto “3.ª Alteração ao PDM de Salvaterra de Magos”, a Assembleia Municipal deliberou por unanimidade aprovar a 3.ª alteração ao PDM de Salvaterra de Magos. Por ser verdade passo a presente certidão que assino e autentico com o selo branco em uso neste Município.

12 de setembro de 2012. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Francisco Monteiro Cristóvão*.

Artigo 1.º

Alterações ao regulamento do PDM

A presente alteração introduz no PDMSM nova redação aos artigos 4.º, 11.º, 12.º, 13.º, 19.º, 20.º, 24.º, 26.º, 27.º, 34.º, 35.º, 39.º, 46.º, 47.º, 63.º, 67.º, 72.º, 83.º, 84.º, 88.º, 90.º e 91.º. É alterada e republicada a Planta de ordenamento do PDM F.1.10 — Planta de ordenamento — AU Foros de Salvaterra Oeste; Foros de Salvaterra Este (N.), AU Califórnia; AU Vale Queimado; AU Marinhais (SW.), à escala de 1:10 000.

Artigo 2.º

Aditamento ao Regulamento do PDM

É aditado ao Regulamento do PDM o artigo 60.º-A.

Artigo 3.º

Situações juridicamente consolidadas

A presente alteração não se aplica aos atos constitutivos de direitos praticados ao abrigo das normas do Plano Diretor Municipal, designadamente as licenças, comunicações prévias, autorizações e pedidos de informação prévia emitidos nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

Artigo 4.º

Salvo nos casos em que seja solicitado pelo requerente, a presente alteração não se aplica aos procedimentos em curso previstos no RJUE, sujeitos ou não a controlo prévio, durante o prazo de 60 dias após a sua entrada em vigor.

Artigo 5.º

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

«Artigo 4.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e) Revogada;

- f)
 g)
 h)
 i)
 j)
 k)
 l)
 m)
 n)
 o)
 p)
 q) Duplex — Fogo repartido por dois andares reunidos por uma escada interior.

Artigo 11.º

[...]

1 — As categorias de espaço e zonas referidas são as que se encontram delimitadas pelo perímetro urbano que resulta da união dos

perímetros urbanos estabelecidos nas plantas de ordenamento, à escala 1:10000 e 1:25000.

2 — No perímetro urbano, até à aprovação e publicação dos correspondentes planos de urbanização e planos de pormenor, nas áreas apenas abrangidas pela planta de ordenamento à escala 1:25000, os parâmetros a observar na edificação e urbanização são os correspondentes aos da categoria de espaço e zona da planta de ordenamento à escala 1:10000, imediatamente adjacente.

3 —

Artigo 12.º

[...]

1 — Quadro de caracterização:

Identificação das zonas	Nível da área urbana							
	Nível I			Nível II			Níveis III a V	
	(P)	(C)	(R)	(P)	(C)	(R)	(C)	(R)
Caracterização geral da urbanização:								
1.1 — Revogado								
1.2 — Revogado								
1.3 — Índice de ocupação máximo (percentagem)	...	...	0,50	...	0,50	0,50	...	0,30
1.4 — Índice de utilização máximo (percentagem)	...	...	1,00	...	1,00	1,00	...	0,60
1.5 — Número de pisos máximo (n)	...	4	(2+1)*	...	...	(2+1)*	...	(2+1)*

* Admite-se o terceiro piso no caso de aproveitamento de sótão em duplex, nos termos das definições o) e q) do artigo 4.º

2 —

3 — Revogado.

4 — Os máximos estabelecidos no quadro de caracterização para os parâmetros 1.3 e 1.4 apenas se podem considerar em operações de loteamento urbano com área igual ou superior a 1 ha nos locais que disponham de boas condições de acessibilidade à rede urbana de transporte e onde se possam integrar de forma equilibrada o equipamento coletivo, o espaço verde público, os arruamentos e os estacionamento requeridos.

5 — Nas demais situações e em função do afastamento à rede urbana de transportes e da exigência de satisfazer os parâmetros de dimensionamento do equipamento coletivo, do espaço verde público e dos arruamentos requeridos, os limites estabelecidos para os parâmetros 1.3 e 1.4 no quadro de caracterização terão também por referência o cumprimento das disposições do artigo 13.º

6 —

7 — Nas zonas a reabilitar (R), enquanto não for aprovado e publicado plano de urbanização ou plano de pormenor, a constituição de lotes urbanos apenas é permitida nas frentes das vias existentes, dispondo de redes de iluminação, distribuição elétrica e abastecimento de água, observando os parâmetros estabelecidos no quadro de caracterização e ainda as seguintes disposições:

- a) Revogada;
 b) Revogada;
 c)
 d) Revogada;
 e) Revogada;

8 —

9 —

10 — Os parâmetros estabelecidos no n.º 1 aplicam-se a loteamentos e a conjuntos de edifícios (diversos edifícios no mesmo prédio) a sujeitar a propriedade horizontal. À edificação aplicam-se os critérios qualitativos referidos no artigo 10.º e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 13.º

11 — Na área cedida por Benavente, aquando da permuta efetuada com Salvaterra de Magos, classificada como Área Urbanizada Mista,

Zona a Preservar, aplicam-se os índices e parâmetros urbanísticos correspondentes aos da zona a reabilitar de Salvaterra de Magos, de nível I.

Artigo 13.º

[...]

1 —

2 —

3 — O estabelecimento industrial deve localizar-se preferencialmente em zona periférica da área urbana, servida por redes de acesso estruturantes (ou com potencial para estruturar) e dotada de infraestruturas adequadas. Para além dos requisitos ambientais previstos em legislação específica, o estabelecimento deve articular-se com a envolvente urbana e paisagística, articulação esta que deve ser justificada ao nível do projeto de arquitetura e paisagismo.

4 —

5 —

Artigo 19.º

[...]

1 — As categorias de espaço e zonas referidas são as que se encontram delimitadas pelo perímetro urbano que resulta da união dos perímetros urbanos estabelecidos nas plantas de ordenamento, à escala 1:10000 e 1:25000.

2 — No perímetro urbano, até à aprovação e publicação dos correspondentes planos de urbanização e planos de pormenor, nas áreas apenas abrangidas pela planta de ordenamento à escala 1:25000, os parâmetros a observar na edificação e urbanização são os correspondentes aos da categoria de espaço e zona da planta de ordenamento à escala 1:10000, imediatamente adjacente.

3 —

Artigo 20.º

[...]

1 — Quadro de Caracterização

	Nível da área urbana						
	(N I) — n/p	N II		(N III) — n/p	(N IV) — n/p	(N V) — n/p	Referência
		P	n/p				
1 — Caracterização geral da urbanização:							
1.1 — Revogado							
1.2 — Densidade líquida máxima	50	**	20	20	15	10	
1.3 — Índice de ocupação máximo	...	0,50	...	...	...	...	...
1.4 — Índice de utilização máximo	...	1,00	...	...	...	...	...
2 — Caracterização geral da edificação:							
2.1 — Lote de Habitação unifamiliar ou bifamiliar:							
a) Área mínima do lote	...	...	...	...	...	...	...
b) Frente mínima do lote	...	...	...	...	...	...	...
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	...
d) Índice líquido de utilização máximo	...	...	...	...	...	...	...
e) Número de pisos máximo	3 (2+1)*	3 (2+1)*	3 (2+1)*	3 (2+1)*	3 (2+1)*	3 (2+1)*	...
2.2 — Lote de Habitação coletiva ou mista:							
a) Área Mínima do lote	...	...	...	...	...	...	...
b) Frente mínima do lote	...	...	...	...	...	...	...
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	...
d) Índice líquido de utilização máximo	...	...	...	...	...	...	...
e) Número de pisos máximo	...	...	...	3 (2+1)*	...	...	...
2.3 — Lote não habitacional:							
a) Área Mínima do lote	...	...	...	...	...	...	...
b) Frente mínima do lote	...	...	...	...	...	...	...
c) Índice líquido de ocupação máximo	...	...	...	...	...	...	...
d) Índice volumétrico máximo	...	...	...	...	...	...	...
e) Número de pisos máximo	...	...	...	...	...	...	...

* Admite-se o terceiro piso no caso de aproveitamento de sótão em duplex, nos termos das definições o) e q) do artigo 4.º

** Revogada.

2 —
3 —
4 —
5 — Aos limites estabelecidos no quadro de caracterização para os parâmetros 1.2, 1.3 e 1.4 aplica-se o disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 12.º

6 —
6.1 — Dispondo de rede de iluminação, distribuição elétrica e de abastecimento de água, observar-se-ão os parâmetros estabelecidos no quadro de caracterização do presente artigo.

6.2 —

a) —
b) —
c) —
d) —
e) —

7 — Os parâmetros estabelecidos no n.º 1 aplicam-se a loteamentos e a conjuntos de edifícios (diversos edifícios no mesmo prédio) a sujeitar a propriedade horizontal. À edificação aplicam-se os critérios qualitativos referidos no artigo 10.º e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 13.º

8 — Na área urbanizável habitacional, zona programada, da zona das Gatinheiras/Coitadinha, permutada com Benavente, aplicam-se os parâmetros do quadro seguinte:

1 — Caracterização geral da urbanização:	
1.1 — Densidade líquida máxima	25
1.2 — Índice de ocupação máximo	0,20
1.3 — Índice de utilização máximo	0,50
2 — Caracterização geral da edificação:	
2.1 — Lote de Habitação unifamiliar ou bifamiliar:	
a) Área mínima do lote	300
b) Frente mínima do lote	6
c) Índice líquido de ocupação máximo:	
Isolado	0,40
Banda	0,60

d) Índice líquido de utilização máximo

Isolado 1
Banda 1,5

e) Número de pisos máximo 3 (2+1)*

2.2 — Lote de Habitação coletiva ou mista:

a) Área Mínima do lote 450
b) Frente mínima do lote 14
c) Índice líquido de ocupação máximo 0,60
d) Índice líquido de utilização máximo 1,50
e) Número de pisos máximo 3 (2+1)*

2.3 — Lote não habitacional:

a) Área Mínima do lote 450
b) Frente mínima do lote 14
c) Índice líquido de ocupação máximo 0,60
d) Índice volumétrico máximo 4,0
e) Número de pisos máximo 3 (2+1)*

* Admite-se o terceiro piso no caso de aproveitamento de sótão em duplex, nos termos das definições o) e q) do artigo 4.º

Artigo 24.º

[...]

O espaço industrial é destinado à implantação de estabelecimentos e atividades industriais, podendo integrar também armazéns, serviços e atividades de apoio ou induzidas, comércio grossista e unidades comerciais, infraestruturas territoriais e infraestruturas urbanas, equipamentos municipais e outros equipamentos de interesse público municipal, estabelecimentos de restauração e bebidas, bares e discotecas, bares com música ao vivo, salões de baile e discotecas e similares.

Artigo 26.º

[...]

1 —
1.1 —
1.2 —

- 1.3 —
 1.4 —
 1.5 —
 1.6 —
 1.7 —
 1.8 —
 1.9 — Perfil transversal mínimo da via de acesso à frente do lote (domínio público) — conforme o disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, alterada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio.
 2 —
 3 —
 4 —
 5 —
 5.1 —
 5.2 —
 5.3 —
 5.4 —
 5.5 —
 5.6 — Afastamento mínimo ao limite da frente do lote — 5 m;
 5.7 —
 5.8 —
 5.9 — Perfil transversal mínimo da via de acesso à frente do lote (domínio público) — conforme o disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, alterada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio.
 6 —

Artigo 27.º

[...]

- 1 —
 2 —
 3 —
 4 —
 5 — Nas áreas industriais existentes e propostas, nas parcelas existentes à data de publicação do PDM, servidas por energia elétrica e abastecimento de água, admite-se o índice de ocupação máximo de 0,70.

Artigo 34.º

[...]

- 1 —
 2 —
 a)
 b)
 c)
 d)
 e)
 3 — São admitidas instalações para apoio à atividade agrícola, agropecuária, indústria de apoio e transformação de produtos agrícolas, infraestruturas territoriais e infraestruturas urbanas, bem como equipamentos municipais e outros equipamentos de interesse público municipal no âmbito das diretrizes do PROT-OVT. É admitido também Turismo no Espaço Rural, Turismo de Habitação (TH), Estabelecimento Hoteleiros isolados (Hi) (pousadas, hotéis e hotéis rurais construídos de raiz), Turismo de Natureza (TN) e Parques de Campismo e Caravanismo (PCC).
 4 —
 a)
 b)
 c)
 d) Afastamento mínimo de 5 m aos limites do terreno, incluindo todo o tipo de instalação. Estes afastamentos podem não ser cumpridos, no caso de legalização de edificações anteriores à entrada em vigor do PDMSM, a confirmar pelos ortofotomapas de 1998.
 e)
 f)
 g)
 h)
 i)
 j)
 l)
 5 — Relativamente ao edificado existente, é permitida a sua ampliação, no quadro da demais legislação existente, nomeadamente REN e RAN, nos seguintes termos:

- a) Edificação para habitação, desde que não haja aumento do número de fogos;
 b) Edificação para os outros usos admitidos, nos termos do número anterior.

- 6 —
 7 — Na área agrícola não incluída na RAN, da zona das Gatinheiras/Coitadinha, permutada com Benavente, aplicam-se as seguintes disposições:

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

7.2 — É admitido, nos termos das disposições seguintes, a título excecional:

a) O licenciamento de instalações para apoio à atividade agrícola, para agropecuária, para indústria de apoio e transformação de produtos agrícolas, para empreendimentos de turismo no espaço rural, de turismo de habitação e de turismo da natureza, para parque de campismo e caravanismo, para hotel rural e para equipamento coletivo no âmbito das diretrizes do PROT-OVT, em parcela de terreno com área igual ou superior a 1 ha ou, 0,50 ha se já constituída e registada como prédio autónomo à data da publicação do PDM de Benavente no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 282, de 7 de dezembro de 1995.

b) A edificação no espaço agrícola para fins habitacionais, apenas para residência própria e permanente dos agricultores e desde que verificados cumulativamente os seguintes requisitos:

b1) a área mínima da parcela de terreno terá de ser igual ou superior a 4 ha;

b2) o requerente seja agricultor, nos termos regulamentares setoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação;

b3) não exista qualquer outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativas de localização para a habitação do agricultor;

b4) a verificação dos dois requisitos anteriores seja comprovada por declaração do requerente e confirmada por declarações passadas pelos serviços públicos competentes;

b5) os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação sejam inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente.

7.3 — A parcela de terreno não deve estar condicionada por regime, servidão ou restrição que contrarie o uso previsto.

7.4 — A edificação referida nas alíneas a) e b) de 7.2, para as parcelas de terreno com área igual ou superior a 1 ha e 4 ha, respetivamente, deve observar as seguintes disposições:

a) Área de utilização ou de construção sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de construção de 0,03 para habitação ou o índice de construção 0,05 para as demais edificações, incluindo habitação quando em conjunto;

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

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

d) Abastecimento de água, drenagem de águas residuais e seu tratamento assegurado por sistemas autónomos;

e) Efluentes das instalações pecuárias, agropecuárias e agroindustriais tratados por sistema próprio;

f) Infiltração de efluentes no solo só aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA);

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

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

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

7.5 — A edificação referida na alínea a) do n.º 7.2, para as parcelas de terreno com área igual ou superior a 0,50 ha e inferior a 1 ha, deve observar as seguintes disposições:

a) Área de utilização ou de construção sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de construção 0,05;

b) Afastamento mínimo de 20 m ao limite frontal do terreno e de 10 m a 20 m aos limites laterais e tardo, incluindo todo o tipo de edifi-

cação. Os limites laterais e tardoos serão fixados pelos serviços técnicos caso a caso em função das dimensões da parcela de terreno;

c) Disposições das alíneas c) a i) do n.º 7.4.

7.6 — Ao licenciamento de ampliação de edificação, destinada exclusivamente a habitação, não é aplicável o disposto na alínea g) de 7.4, desde que não seja alterado o número de fogos e seja comprovada a necessidade de garantir melhores condições de habitabilidade.

Artigo 35.º

[...]

1 — A estufa ou conjunto de estufas que ocupe uma área superior a 1000 m² está sujeita a licenciamento municipal, sendo a sua localização admitida apenas fora dos perímetros urbanos.

a) Revogada;
b) Revogada;

2 —
3 —

Artigo 39.º

[...]

1 —
2 — É admitido a título excecional e sem constituir precedente ou expectativa de futura urbanização, o licenciamento de edificado indispensável à proteção e exploração silvícola desse espaço, de equipamentos de utilização coletiva, de habitação do proprietário, de infraestruturas territoriais e infraestruturas urbanas, bem como equipamentos municipais e outros equipamentos de interesse público municipal no âmbito das diretrizes do PROT-OVT. É admitido também Turismo no Espaço Rural (TER), Turismo de Habitação (TH), Estabelecimento Hoteleiros isolados (Hi) (pousadas, hotéis e hotéis rurais construídos de raiz), Turismo de Natureza (TN) e Parques de Campismo e Caravanismo (PCC).

3 —
a)
b)
c)
d)
e)
f)
g)
h)
i)

4 — Relativamente ao edificado existente, é permitida a sua ampliação, no quadro da demais legislação existente, nomeadamente REN e RAN, nos seguintes termos:

a) Edificação para habitação, desde que não haja aumento do número de fogos;
b) Edificação para os outros usos admitidos, nos termos do número anterior.

5 —

Artigo 46.º

[...]

1 —
2 — Nas comunicações públicas rodoviárias a seguir referidas são estabelecidas faixas *non aedificandi*, medidas nos n.ºs 2.1.1, 2.2.1 ao eixo da via, como a seguir se refere:

2.1 —
2.1.1 —
2.1.2 — Revogado;
2.2 —
2.2.1 —
2.2.2 — Revogado;
2.3 — Revogado;
2.3.1 — Revogado;
2.3.2 — Revogado;
3 — Revogado;
4 —
5 —

Artigo 47.º

[...]

1 — No que se refere ao domínio público ferroviário observa-se a legislação aplicável.

2 — Não ratificado.

Artigo 60.º-A

Áreas abrangidas por outros instrumentos de gestão territorial

1 — Em Salvaterra de Magos, na área correspondente ao Plano de Pormenor da Coitadinha, aplicam-se as disposições deste Plano de Pormenor, aprovado pela Portaria n.º 374/99, de 21 de maio e alterado pelo Aviso n.º 12597/2008, de 22 de abril.

2 — Na área correspondente ao Plano de Ordenamento de Albufeira de Magos, aplicam-se as disposições deste Plano Especial de Ordenamento do Território, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 169/2008, de 21 de novembro.

3 — Na área correspondente ao Plano de Pormenor da Herdade de Nossa Senhora da Glória, aplicam-se as disposições deste Plano de Pormenor, aprovado pelo Aviso n.º 775/2010, de 12 de janeiro.

4 — Na área das Gatinheiras/Coitadinha, permutada com o município de Benavente, aplicam-se as seguintes disposições:

4.1 — Área Urbanizada Mista, Zona a Preservar, aplica-se o disposto no n.º 11 do artigo 12.º

4.2 — Área Urbanizável habitacional, zona programada, aplica-se o disposto no n.º 8 do artigo 20.º

4.3 — À área agrícola não incluída na RAN, aplica-se o disposto no n.º 7 do artigo 34.º

Artigo 63.º

[...]

1 —
2 — Disposições no âmbito do PDM — deverá ser respeitada uma faixa de proteção com 10 m de largura ao longo de cada uma das margens das correntes públicas existentes, que deverá ser considerada *non aedificandi*; nas zonas adjacentes às margens dos cursos de água ameaçados pelas cheias, a faixa de proteção considerada *non aedificandi* é estabelecida pelo limite da maior cheia conhecida, fevereiro de 1979, com exceção das frentes ribeirinhas das áreas urbanas de Salvaterra de Magos e Muge já edificadas, em que o limite *non aedificandi* é estabelecido pelos perímetros urbanos.

Artigo 67.º

[...]

1 — Reserva Ecológica Nacional do concelho de Salvaterra de Magos aprovada pela Resolução do conselho de Ministros n.º 184/97 de 28 de outubro.

2 — Aplicam-se as disposições do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

2.1 — Revogado;
2.2 — Não ratificado;
2.3 — Revogado;
2.4 — Não ratificado;
2.5 — Não ratificado;
2.6 — Não ratificado;

Artigo 72.º

[...]

1 —
1.1 —
a)
a.1)
a.2)
1.2 —
a)
a.1)
a.2)
b)
b.1)
b.2)
b.3)
b.4)
b.5)
b.6)

c)
 c.1)
 c.2)
 c.3)
 c.4)

d)
 d.1)
 d.2)
 d.3)
 d.4)
 d.5)
 d.6)
 d.7)
 d.8)
 d.9)
 d.10)
 d.11)
 d.12)
 d.13)
 d.14)
 d.15)
 d.16)
 d.17)
 d.18)
 d.19)
 d.20)
 d.21)
 d.22)
 d.23)
 d.24)
 d.25)
 d.26)
 d.27)
 d.28)
 d.29)
 d.30)
 d.31)
 d.32)
 d.33)
 d.34)
 d.35)
 d.36)

2 —
 2.1 —
 a)
 b)
 c)
 2.2 —
 a)
 b)
 b.1)
 b.2)

2.3 —
 a)
 b) Os imóveis do inventário municipal do património não podem ser objeto de quaisquer obras sem prévio parecer favorável da comissão municipal do património, excetuando-se as obras de conservação, tal como definidas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;

b1) Obras nos imóveis localizados nas zonas de proteção dos imóveis referidos em b) estão isentos de parecer da comissão municipal do património, desde que não impliquem alteração de fachada e ou da tipologia da cobertura.

c)
 d)
 d.1)
 d.2)
 e)
 e.1)
 e.2)
 e.3)

Artigo 83.º

[...]

1 —

2 — Os valores referidos no n.º 1 de K1 e K2 são, consoante a área regulamentada ou uso a que se referem:

	(K2)	(K1)	(K1+K2)
Espaço urbano:			
AU de nível I	0,20	0,20	0,40
AU de nível II	0,15	0,15	0,30
AU de nível III	0,10	0,10	0,20
AU de níveis IV e V	0,05	0,05	0,10
Espaço urbanizável:			
AU de nível I	0,25	0,25	0,50
AU de nível II	0,20	0,20	0,40
AU de nível III	0,15	0,15	0,30
AU de níveis IV e V	0,10	0,10	0,20
Espaço industrial:			
AI existente	0,10	0,10	0,20
AI proposta	0,15	0,15	0,30
Espaço turístico:			
Área turística proposta	0,15	0,15	0,30
Usos:			
Industrial, Armazenagem, Comércio por Grosso, empreendimentos turísticos, independentemente da classe de espaço*	0	0	0

* A eventuais secções acessórias com usos distintos serão aplicados valores de K, no licenciamento e em alterações sempre que haja aumento de área, consoante o espaço em que se insere.

Artigo 84.º

[...]

1 — Sem prejuízo dos parâmetros que vierem a ser definidos nos planos municipais de ordenamento do território aplicam-se os valores estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008 de 16 de março e Declaração de Retificação n.º 24/2008 de 02 de maio.

2 — Revogado;

3 — Revogado;

4 — Revogado;

5 — A aplicação do n.º 1, na parte que respeita aos lugares de estacionamento incide no licenciamento de nova construção, reconstrução ou ampliação.

6 — Em caso de licenciamento de edificação, reconstrução ou ampliação os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos e estacionamento podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos, quando seja devidamente justificada a impossibilidade ou inconveniência, para a paisagem e espaço urbano, da sua aplicação.

Artigo 88.º

(Revogado)

Artigo 90.º

(Revogado)

Artigo 91.º

[...]

É revogado o Plano Geral de Urbanização da Vila de Salvaterra de Magos publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 25 de novembro de 1978 (pp. 7126 e 7127), com a alteração introduzida pelo despacho do SEALOT de 4 de junho de 1989.»

Artigo 6.º

Republicação

As presentes alterações são republicadas em anexo e fazem parte integrante do Regulamento do PDMSM, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 145/2000 em 27 de outubro de 2000.

ANEXO

Republicação do regulamento do Plano Diretor Municipal de Salvaterra de Magos

TÍTULO I

Disposições gerais, constituição e definições

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

A área a que se aplica o presente Regulamento é a contida nos limites do concelho de Salvaterra de Magos, em toda a sua extensão, abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Salvaterra de Magos, adiante designado abreviadamente por PDMSM.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação e regime

1 — São nulos os atos praticados em violação de qualquer disposição do PDMSM.

2 — Constitui contraordenação punível com coima a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do PDMSM, nos termos do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março.

3 — De acordo com a alínea I) do n.º 2 do artigo 53.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de março, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 18/91, de 12 de junho, estão sujeitas a demolição as obras e a embargos os trabalhos executados com violação das disposições do PDMSM.

4 — O presente Regulamento é indissociável das plantas de ordenamento F.1.1 a F.1.15, onde se identificam e delimitam as classes de espaços, categorias de espaços e unidades operativas de planeamento e gestão, e das plantas de condicionantes F.2.1 e F.2.2, onde se identificam e delimitam as servidões e restrições de utilidade pública, a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e a Reserva Ecológica Nacional (REN).

CAPÍTULO II

Constituição e definições

Artigo 3.º

Constituição

O PDMSM é constituído pelos seguintes elementos:

Peças escritas:

Volume I — Regulamento do PDMSM;

Volume II — Relatório descritivo e propositivo do PDMSM;

Volume III — Elementos anexos ao Plano;

Peças desenhadas:

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

F.1.2 — Planta de ordenamento — Unidades operativas de planeamento e gestão, à escala de 1:25 000;

F.1.3 — Planta de ordenamento — AU Muge (W.); AI Muge; AI Muge-Estação CF, à escala de 1:10 000;

F.1.4 — Planta de ordenamento — AU Muge (E.); AU Granho, à escala de 1:10 000;

F.1.5 — Planta de ordenamento — AU Muge Granho (E.), à escala de 1:10 000;

F.1.6 — Planta de ordenamento — AU Marinhas (NW.); Escarpim, à escala de 1:10 000;

F.1.7 — Planta de ordenamento — AU Marinhas (NE.); AI Marinhas; AU Glória; AU RARET, à escala de 1:10 000;

F.1.8 — Planta de ordenamento — AU Granho (SE.); Glória (N.); AU Sesmarias; Glória, AU Cocharro, à escala de 1:10 000;

F.1.9 — Planta de ordenamento — AU Salvaterra de Magos; AI Salvaterra de Magos, AU Lagoa (NW.), à escala de 1:10 000;

F.1.10 — Planta de ordenamento — AU Foros de Salvaterra Oeste; Foros de Salvaterra Este (N.); AU Califórnia; AU Vale Queimado; AU Marinhas (SW.), à escala de 1:10 000;

F.1.11 — Planta de ordenamento — AU Marinhas (SE.); AU Glória (SW.); AU Califórnia (N.); AU Granho Novo, à escala de 1:10 000;

F.1.12 — Planta de ordenamento — AU Glória (SE.); AI Glória, à escala de 1:10 000;

F.1.13 — Planta de ordenamento — AU Lagoa (S.), à escala de 1:10 000;

F.1.14 — Planta de ordenamento — AU Foros de Salvaterra Este (S.); AU Califórnia (W.); AU Califórnia (NE.); AU Lagoa (S.), à escala de 1:10 000;

F.1.15 — Planta de ordenamento — AU Várzea Fresca; AU Califórnia (E.), à escala de 1:10 000;

F.2.1 — Planta de condicionantes — Servidões, restrições de utilidade pública, RAN e REN, à escala de 1:25 000;

F.2.2 — Planta de condicionantes — Montados de sobre e áreas percorridas por incêndios florestais, à escala de 1:25 000;

C.1 — Planta de enquadramento, à escala de 1:25 000;

A.1 — Planta hipsométrica, à escala de 1:25 000;

A.2 — Planta do regime hídrico, à escala de 1:25 000;

A.3 — Planta das áreas florestais — Inventário florestal, à escala de 1:25 000;

A.4 — Planta do regime florestal, à escala de 1:25 000;

A.5 — Planta da RAN — CNROA/DRARO, à escala de 1:25 000 (*);

A.6.1 — Planta da RAN — Situação existente, à escala de 1:25 000 (*);

A.6.2 — Planta da RAN — Proposta de desanexação, à escala de 1:25 000 (*);

A.7 — Planta da RAN — Proposta final, à escala de 1:25 000;

A.8.1 — Planta da REN — Situação existente, à escala de 1:25 000 (*);

A.8.2 — Planta da REN — Proposta de exclusão, à escala de 1:25 000 (*);

A.9 — Planta da REN — Proposta final, à escala de 1:25 000 (*);

A.10 — Planta das potencialidades agrárias, à escala de 1:25 000;

A.11 — Planta do abastecimento de água, à escala de 1:25 000;

A.12 — Planta da drenagem e tratamento das águas residuais, à escala de 1:25 000;

A.13 — Planta da recolha dos resíduos sólidos, à escala de 1:25 000;

A.14 — Planta da rede de distribuição elétrica, à escala de 1:25 000;

A.15 — Planta dos fatores de degradação do ambiente, à escala de 1:25 000.

(*) Peças desenhadas incluídas nas propostas de delimitação da RAN e da REN.

Artigo 4.º

Definições

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

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

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

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

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

d) «Área urbana» — conjunto coerente e articulado em continuidade de edificações multifuncionais autorizadas e terrenos contíguos possuindo vias públicas pavimentadas, servidas por todas ou algumas redes de infraestruturas urbanísticas — abastecimento domiciliário de água, drenagem de esgoto, recolha de lixo, iluminação pública, eletricidade, telecomunicações, gás — podendo ainda dispor de áreas livres e zonas verdes públicas, redes de transportes coletivos, equipamentos públicos, comércio, atividades e serviços, correspondente ao conjunto dos espaços urbano, urbanizável e industrial contíguos, delimitado por perímetro urbano;

e) Revogada;

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

g) «Índice de ocupação ou de implantação máximo» — valor máximo admitido para o quociente entre o total da área bruta de implantação dos edifícios ao nível do terreno e a área da parcela de terreno em que se implantam, referido em percentagem;

h) «Índice de utilização ou de construção máximo» — valor máximo admitido para o quociente entre o total da área bruta dos pavimentos dos edifícios construídos acima e abaixo do nível do terreno e a área da parcela do terreno em que se implantam, referido em percentagem;

i) «Índice volumétrico máximo» — valor máximo admitido para o quociente entre o total do volume dos edifícios construídos acima do nível do terreno e a área da parcela do terreno em que se implantam, referido em metros cúbicos/metros quadrados;

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

k) «Índice líquido de ocupação ou de implantação máximo» — valor máximo admitido para o quociente entre o total da área bruta de implantação da edificação e a área do lote, referido em percentagem;

l) «Índice líquido de utilização ou de construção máximo» — valor máximo admitido para o quociente entre o total da área bruta de pavimentos da edificação e a área do lote, referido em percentagem;

m) «Área bruta de implantação» — área resultante da projeção vertical da área total edificada ou suscetível de edificação, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos e excluindo varandas;

n) «Área bruta de pavimento» — área por piso, delimitada pelo extradorso das paredes exteriores ou pelo eixo das paredes separadoras dos fogos (incluindo átrios, varandas, escadas, elevadores e sistemas de deposição de lixos) acima e abaixo do nível do terreno, com exclusão de:

Garagens na cave;

Galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público coberto, quando não encerrados;

Sótãos sem pé-direito regulamentar;

Instalações técnicas acima ou abaixo do nível do terreno;

o) «Número de pisos máximo» — número máximo de pavimentos sobrepostos, incluindo as caves com uma frente livre e os aproveitamentos das coberturas, em condições legais de utilização;

p) «Lugar de estacionamento» — área não edificada de domínio público afeta em exclusivo a estacionamento de veículo ligeiro, servida por arruamento, ou área de domínio privado afeta em exclusivo a essa utilização, com as dimensões estabelecidas na Portaria n.º 1182/92, de 22 de dezembro.

q) Duplex — Fogo repartido por dois andares reunidos por uma escada interior.

TÍTULO II

Classes e categorias de espaço

CAPÍTULO I

Classes e categorias de espaço

Artigo 5.º

Classes de espaço

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

2 — São as seguintes as classes de espaço constituídas no PDMSM:

- a) Espaço urbano;
- b) Espaço urbanizável;
- c) Espaço industrial;
- d) Espaço mineiro;
- e) Espaço agrícola;
- f) Espaço florestal;
- g) Espaço agroflorestal;
- h) Espaço-canal de infraestrutura;
- i) Espaço turístico;
- j) Espaço aquícola;
- k) Espaço afeto a instalações de interesse público;
- l) Espaço outras áreas agrícolas.

Artigo 6.º

Categorias de espaço

1 — As classes de espaço com o uso geral dominante diferenciado em várias áreas subdividem-se em categorias de espaço, conforme se refere nos capítulos específicos, e cujos limites são definidos nas plantas de ordenamento.

2 — São as seguintes as categorias de espaço em que se subdividem as classes de espaço constituídas no PDMSM:

a) Espaço urbano:

a.1) Área urbanizada;

a.2) Área urbanizada verde;

b) Espaço urbanizável:

b.1) Área urbanizável;

b.2) Área urbanizável verde;

c) Espaço industrial:

c.1) Área industrial existente;

c.2) Área industrial proposta;

d) Espaço mineiro;

e) Espaço agrícola:

e.1) Área agrícola da RAN;

e.2) Área agrícola não incluída na RAN;

f) Espaço florestal:

f.1) Área de floresta de produção;

f.2) Área de floresta de proteção;

g) Espaço agroflorestal;

h) Espaço-canal de infraestrutura:

h.1) Rede nacional de estradas;

h.2) Rede municipal de estradas e caminhos;

h.3) Rede ferroviária;

h.4) Rede geral de transporte de energia;

h.5) Rede de canais e valas de rega;

i) Espaço turístico:

i.1) Área turística existente;

i.2) Área turística proposta;

j) Espaço aquícola:

j.1) Área ribeirinha;

j.2) Albufeira;

k) Espaço afeto a instalações de interesse público:

k.1) Área de instalação de telecomunicações;

k.2) Área de ETAR.

l) Espaço outras áreas agrícolas:

l.1) Área agrícola com ocupação industrial.

CAPÍTULO II

Hierarquia das áreas urbanas

Artigo 7.º

Hierarquia das áreas urbanas

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

Nível I:

Salvaterra de Magos, incluindo: Salvaterra de Magos, Coitadinha, Gatinheiras, Sesmarias do Rego, Quinta do Pinheiro;

Nível II:

Foros de Salvaterra W., incluindo: Foros de Salvaterra Cancelas, Lantrisqueira, Mexeeiro, Sesmarias de Paredes e Santa Maria;

Foros de Salvaterra E., incluindo: Foros de Salvaterra, Estanqueiro, Malhadinhas e Quinta do Olival;

Glória do Ribatejo;

Marinhais, incluindo: Marinhais, Vale Cilhão e Abas da Serra;

Muge, incluindo: Muge e Pinhal da Casa;

Demais áreas identificadas no número seguinte;

Nível III:

Granho;

Nível IV:

Escaroupim, incluindo Escaroupim, Quinta do Escaroupim e Quinta dos Belos;
Várzea Fresca;

Nível V:

Califórnia;
Cocharro;
Granho Novo;
Lagoa, incluindo: Lagoa, Sesmária de São José, Vale de Farelos e Garrocheira;
RARET;
Sesmarias da Glória;
Vale Queimado.

2 — As seguintes áreas urbanas, porque delimitadas por perímetro urbano próprio, detêm, contudo, o nível hierárquico da área urbana adjacente e com a qual estabelecem uma unidade urbana:

Nível II:

Foros de Salvaterra N. (unidade urbana com Foros de Salvaterra W.);
Lagoa das Eiras (unidade urbana com Foros de Salvaterra E.);
Bunheiras (unidade urbana com Foros de Salvaterra E.);
Marinhais E. (unidade urbana com Marinhais);
Quinta da Sardinha (unidade urbana com Marinhais).

CAPÍTULO III

Espaço urbano

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 8.º

Espaço urbano

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

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

SECÇÃO II

Categorias e zonas de espaço urbano

Artigo 9.º

Categorias de espaço urbano

No espaço urbano são consideradas as seguintes categorias de espaço, consoante o uso dominante diferenciado do solo:

a) Área urbanizada — categoria de espaço onde é autorizada a construção de infraestruturas urbanísticas e edificações através de licenciamento municipal de loteamento urbano e de construção e que se diferencia em:

a1) Área urbanizada mista — correspondente ao núcleo inicial e central caracterizador da área urbana e ainda ao espaço urbano onde se implanta equipamento, comércio e serviço conjuntamente com habitação;

a2) Área urbanizada habitacional — correspondente ao espaço urbano onde se implanta predominantemente habitação, equipamento e comércio local, ocupando uma área igual ou superior a 70 % da área urbanizada;

a3) Área urbanizada de equipamento — correspondente ao espaço urbano onde se implanta predominantemente equipamento, ocupando uma área igual ou superior a 70 % da área urbanizada;

b) Área urbanizada verde — categoria de espaço onde não é autorizada a construção de infraestruturas urbanísticas nem edificações e consequentemente onde é interdito o licenciamento municipal de loteamento urbano e de obras particulares, correspondente ao espaço urbano constituído ou a constituir em domínio público, ou privado municipal, para utilização pública como passeio, estada, recreio, lazer e desporto.

Artigo 10.º

Zonamento das categorias de espaço urbano

Consoante o grau de desenvolvimento e de integração na estrutura urbana, as categorias de espaço urbano são diferenciadas nas seguintes zonas, correspondentes a áreas homogêneas bem caracterizadas e diferenciadas quanto ao seu desenvolvimento urbanístico:

a) Zona a preservar (P) — correspondente a zona com valor cultural, ambiental e urbano a sujeitar a adequados instrumentos de planeamento urbanístico, onde se deverá interditar o aumento significativo da área de pavimentos e da densidade populacional, bem como obstar à sua progressiva terciarização ou especialização funcional, e promover a sua revitalização;

b) Zona consolidada (C) — correspondente a zona com estrutura urbana bem caracterizada onde é autorizada a construção nos espaços intersticiais ainda não preenchidos, com manutenção das características tipológicas, número de pisos, arruamentos, cêrceas e volumetria, predominantes na referida zona, não constituindo precedência, a existência pontual de edifício(s) com altura superior à envolvente construída;

c) Zona a reabilitar (R) — correspondente a zona com estrutura urbana mal definida, a sujeitar a ações que visem a sua reabilitação, a satisfação das exigências básicas de habitabilidade, salubridade e segurança, a obtenção de situações regulamentares, e onde se pretende um enquadramento na área urbana que atenda ao tipo de construções existentes e à sua utilização dominante.

Artigo 11.º

Disposições comuns

1 — As categorias de espaço e zonas referidas são as que se encontram delimitadas pelo perímetro urbano que resulta da união dos perímetros urbanos estabelecidos nas plantas de ordenamento, à escala 1:10000 e 1:25000.

2 — No perímetro urbano, até à aprovação e publicação dos correspondentes planos de urbanização e planos de pormenor, nas áreas apenas abrangidas pela planta de ordenamento à escala 1:25000, os parâmetros a observar na edificação e urbanização são os correspondentes aos da categoria de espaço e zona da planta de ordenamento à escala 1:10000, imediatamente adjacente.

3 — A Câmara Municipal de Salvaterra de Magos, adiante designada por CMSM, na construção de infraestruturas urbanísticas e edificações e no licenciamento de loteamento urbano e de construção, deve assegurar a coerente consolidação da estrutura urbana e a progressiva concretização das categorias de espaço e zonas urbanas através da aplicação das disposições do presente Regulamento.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 12.º

Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbano

1 — Quadro de caracterização:

Identificação das zonas	Nível da área urbana							
	Nível I			Nível II			Níveis III a V	
	(P)	(C)	(R)	(P)	(C)	(R)	(C)	(R)
Caracterização geral da urbanização:								
1.1 — Revogado								

Identificação das zonas	Nível da área urbana							
	Nível I			Nível II			Níveis III a V	
	(P)	(C)	(R)	(P)	(C)	(R)	(C)	(R)
1.2 — Revogado								
1.3 — Índice de ocupação máximo (percentagem)	0,60	0,50	0,50	0,40	0,50	0,50	0,30	0,30
1.4 — Índice de utilização máximo (percentagem)	1,80	1,50	1,00	1,00	1,00	1,00	0,60	0,60
1.5 — Número de pisos máximo (n)	4	4	(2+1)*	3	3	(2+1)*	3	(2+1)*

* Admite-se o terceiro piso no caso de aproveitamento de sótão em duplex, nos termos das definições o) e q) do artigo 4.º

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

3 — Revogado.

4 — Os máximos estabelecidos no quadro de caracterização para os parâmetros 1.3 e 1.4 apenas se podem considerar em operações de loteamento urbano com área igual ou superior a 1 ha nos locais que disponham de boas condições de acessibilidade à rede urbana de transporte e onde se possam integrar de forma equilibrada o equipamento coletivo, o espaço verde público, os arruamentos e os estacionamento requeridos.

5 — Nas demais situações e em função do afastamento à rede urbana de transportes e da exigência de satisfazer os parâmetros de dimensionamento do equipamento coletivo, do espaço verde público e dos arruamentos requeridos, os limites estabelecidos para os parâmetros 1.3 e 1.4 no quadro de caracterização terão também por referência o cumprimento das disposições do artigo 13.º

6 — Nas zonas a preservar das áreas urbanizadas de Salvaterra de Magos, Muge e Glória do Ribatejo, correspondentes aos seus centros históricos ou tradicionais, a fim de incentivar a reconversão dos edifícios degradados e sem utilização aí localizados, permite-se que seja mantida na nova edificação o índice de ocupação das construções existentes a demolir, desde que sejam observados os parâmetros 1.3 e 1.5 estabelecidos no quadro de caracterização e a cêrcea dominante da área em que se integra.

7 — Nas zonas a reabilitar (R), enquanto não for aprovado e publicado plano de urbanização ou plano de pormenor, a constituição de lotes urbanos apenas é permitida nas frentes das vias existentes, dispondo de redes de iluminação, distribuição elétrica e abastecimento de água, observando os parâmetros estabelecidos no quadro de caracterização e ainda as seguintes disposições:

a) (Revogada.)

b) (Revogada.)

c) Afastamento mínimo da edificação ao eixo da via: 6 m, devendo respeitar o alinhamento das edificações licenciadas existentes;

d) (Revogada.)

e) (Revogada.)

8 — Na zona consolidada da vila de Salvaterra de Magos a CMSM deverá assegurar a constituição de parque de estacionamento público com capacidade e localização adequada aos fluxos de tráfego gerados e acesso a partir da EN 118.

9 — No espaço urbano das vilas de Salvaterra de Magos, Muge e Escaroupim abrangido pelo leito de cheia do rio Tejo observam-se as disposições referidas no n.º 2 do artigo 63.º deste Regulamento.

10 — Os parâmetros estabelecidos no n.º 1 aplicam-se a loteamentos e a conjuntos de edifícios (diversos edifícios no mesmo prédio) a sujeitar a propriedade horizontal. A edificação aplicam-se os critérios qualitativos referidos no artigo 10.º e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 13.º

11 — Na área cedida por Benavente, aquando da permuta efetuada com Salvaterra de Magos, classificada como Área Urbanizada Mista, Zona a Preservar, aplicam-se os índices e parâmetros urbanísticos correspondentes aos da zona a reabilitar de Salvaterra de Magos, de nível I.

Artigo 13.º

Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço urbano

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

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

3 — O estabelecimento industrial deve localizar-se preferencialmente em zona periférica da área urbana, servida por redes de acesso estruturantes (ou com potencial para estruturar) e dotada de infraestruturas adequadas. Para além dos requisitos ambientais previstos em legislação específica, o estabelecimento deve articular-se com a envolvente urbana e paisagística, articulação esta que deve ser justificada ao nível do projeto de arquitetura e paisagismo.

4 — No espaço urbano abrangido pela servidão de itinerário complementar (IC), o licenciamento de loteamento urbano, de obra de urbanização ou de edificação está condicionado à observância do regime imposto por essa servidão, a qual é, contudo, reduzida nos termos legais quando da aprovação da planta parcelar do IC.

5 — É interdito o licenciamento de obras de urbanização ou de edificação nas zonas de servidão *non aedificandi*, nas faixas de proteção dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias.

Artigo 14.º

Programação dos equipamentos coletivos e espaços verdes públicos

1 — Na elaboração de plano de urbanização ou plano de pormenor, a programação do equipamento coletivo e espaço verde público cuja responsabilidade de promoção é da autarquia deve observar o estabelecido em normas para programação de equipamentos coletivos e espaços verdes públicos, quanto à localização, dimensionamento e demais características urbanísticas, a legislação aplicável, a hierarquia das áreas urbanas, a estrutura etária, a evolução e a distribuição espacial da população, a rede de equipamentos coletivos existente, sua interdependência e utilização, o horizonte temporal do PDM e o sistema de financiamento.

2 — No que se refere ao equipamento desportivo, deverá ser observado o Despacho Normativo n.º 78/85, de 21 de agosto.

Artigo 15.º

Programação da superfície comercial

Na elaboração de plano de urbanização ou plano de pormenor a programação da superfície comercial deve observar as seguintes normas, referidas ao conjunto da área urbana, sem prejuízo da legislação aplicável:

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

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

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

b) Área útil dos estabelecimentos comerciais:

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

Médias superfícies, correspondendo a 200 m² a 2000 m² /estabelecimento comercial ou a 200 m² a 3000 m² /conjunto de estabelecimentos comerciais;

c) Características de localização da superfície comercial:

c1) Área urbana de Salvaterra de Magos:

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

Interdição de comércio grossista e de grande superfície comercial; Localização associada à revitalização e reabilitação urbanas;

c2) Outras áreas urbanas:

Comércio retalhista de abastecimento diário;

Interdição de comércio grossista e de grande superfície comercial; Localização no centro urbano e nas principais vias urbanas.

CAPÍTULO IV

Espaço urbanizável

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 16.º

Espaço urbanizável

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

2 — É constituído pela área de reserva para expansão a curto e médio prazos, incluída em perímetro urbano.

SECÇÃO II

Categorias e zonas do espaço urbanizável

Artigo 17.º

Categorias de espaço urbanizável

No espaço urbanizável são consideradas as seguintes categorias de espaço, consoante o uso dominante diferenciado do solo:

a) Área urbanizável — categoria de espaço onde é autorizada a construção de infraestruturas urbanísticas e edificações, através de licenciamento municipal de loteamento urbano e de obras particulares e que se diferenciam em:

a1) Área urbanizável mista — correspondente ao espaço urbanizável onde se implanta equipamento, comércio e serviço conjuntamente com habitação;

a2) Área urbanizável habitacional — correspondente ao espaço urbanizável onde se implanta predominantemente habitação, equipamento e comércio local, ocupando uma área igual ou superior a 70 % da área urbanizável;

a3) Área urbanizável de equipamento — correspondente ao espaço urbanizável onde se implanta predominantemente equipamento, ocupando uma área igual ou superior a 70 % da área urbanizável;

b) Área urbanizável verde — categoria de espaço onde não é autorizada a construção de infraestruturas urbanísticas nem edificações e consequentemente é interdito o licenciamento municipal de loteamento urbano e de obras particulares correspondente ao espaço urbanizável

a constituir em domínio público ou privado municipal, para utilização como passeio, estada, recreio, lazer e desporto.

Artigo 18.º

Zonamento das categorias de espaço urbanizável

Consoante a prioridade de urbanização, as categorias do espaço urbanizável são diferenciadas nas seguintes zonas, correspondentes a áreas homogêneas bem caracterizadas e diferenciadas a submeter a estudos de conjunto:

a) Zona programada (p) — correspondente às zonas do espaço urbanizável onde simultaneamente existam terrenos abrangidos por processos de loteamento urbano aprovados, ou com parecer de viabilidade, e disponham de infraestruturas urbanísticas, ou da possibilidade técnica e económica para a sua implantação a curto prazo;

b) Zona não programada (n/p) — correspondente às zonas do espaço urbanizável não abrangidas pelas condições que caracterizam a zona programada.

Artigo 19.º

Disposições comuns

1 — As categorias de espaço e zonas referidas são as que se encontram delimitadas pelo perímetro urbano que resulta da união dos perímetros urbanos estabelecidos nas plantas de ordenamento, à escala 1:10000 e 1:25000.

2 — No perímetro urbano, até à aprovação e publicação dos correspondentes planos de urbanização e planos de pormenor, nas áreas apenas abrangidas pela planta de ordenamento à escala 1:25000, os parâmetros a observar na edificação e urbanização são os correspondentes aos da categoria de espaço e zona da planta de ordenamento à escala 1:10000, imediatamente adjacente.

3 — A CMSM na construção de infraestruturas urbanísticas e edificações e no licenciamento de loteamento urbano e de obras particulares deve assegurar a coerente consolidação da estrutura urbana e a progressiva concretização das categorias de espaço e zonas das áreas urbanas.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 20.º

Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbanizável

1 — Quadro de caracterização:

	Nível da área urbana						Referência
	(N I) — n/p	N II		(N III) — n/p	(N IV) — n/p	(N V) — n/p	
		P	n/p				
1 — Caracterização geral da urbanização:							
1.1 — Revogado							
1.2 — Densidade líquida máxima	50	**	20	20	15	10	fog./ha
1.3 — Índice de ocupação máximo	0,25	0,50	0,20	0,20	0,20	0,15	%
1.4 — Índice de utilização máximo	0,80	1,00	0,40	0,40	0,40	0,25	%
2 — Caracterização geral da edificação:							
2.1 — Lote de Habitação unifamiliar ou bifamiliar:							
a) Área mínima do lote	200	250	300	300	350	400	m²
b) Frente mínima do lote	9	12	15	15	15	15	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	%
d) Índice líquido de utilização máximo	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	%
e) Número de pisos máximo	3 (2+1)*	3 (2+1)*	3 (2+1)*	3 (2+1)*	3 (2+1)*	3 (2+1)*	n
2.2 — Lote de Habitação coletiva ou mista:							
a) Área Mínima do lote	300	350	400	400	450	500	m²
b) Frente mínima do lote	15	20	25	25	25	25	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	%
d) Índice líquido de utilização máximo	1,70	1,20	1,20	1,20	1,00	1,00	%
e) Número de pisos máximo	4	3	3	3 (2+1)*	2	2	n
2.3 — Lote não habitacional:							
a) Área Mínima do lote	300	350	400	400	450	500	m²
b) Frente mínima do lote	15	20	20	25	25	25	m

	Nível da área urbana						
	(N I) — n/p	N II		(N III) — n/p	(N IV) — n/p	(N V) — n/p	Referência
		P	n/p				
	c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
d) Índice volumétrico máximo.....	4,0	3,5	2,5	2,5	2,5	2,5	m³ /m²
e) Número de pisos máximo	2	2	2	1	1	1	n

* Admite-se o terceiro piso no caso de aproveitamento de sótão em duplex, nos termos das definições o) e q) do artigo 4.º

** Revogada.

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

3 — Os limites mínimos e máximos estabelecidos nos parâmetros a), «Área mínima do lote», b), «Frente mínima do lote», c), «Índice líquido de ocupação máximo», e d), «Índice líquido de utilização máximo» ou «Índice volumétrico máximo», só se aplicam aquando da constituição de lotes com logradouro privado.

4 — Os limites mínimos e máximos estabelecidos em 2.1, «Lote de habitação unifamiliar ou bifamiliar», quando a edificação se implanta em banda contínua, são para os parâmetros c) «Índice líquido de ocupação máximo» 0,60 e d) «Índice líquido de utilização máximo» 1,50.

5 — Aos limites estabelecidos no quadro de caracterização para os parâmetros 1.2, 1.3 e 1.4 aplica-se o disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 12.º

6 — No espaço urbanizável não programado, enquanto não for aprovado e publicado o plano de urbanização ou plano de pormenor, a constituição de lotes urbanos apenas é permitida nas frentes das vias existentes, nas seguintes condições:

6.1 — Dispondo de rede de iluminação, distribuição elétrica e de abastecimento de água, observar-se-ão os parâmetros estabelecidos no quadro de caracterização do presente artigo.

6.2 — Não dispondo do conjunto das redes públicas referidas, a constituição de lotes urbanos observará as seguintes disposições:

- a) Área mínima do lote: 5000 m²;
- b) Frente mínima do lote: 50 m;
- c) Afastamento mínimo da edificação ao eixo da via: 6 m, devendo respeitar o alinhamento das edificações licenciadas existentes;
- d) Afastamento mínimo da edificação aos limites laterais do lote: 10 m;
- e) Altura máxima da construção: 7,5 m.

7 — Os parâmetros estabelecidos no n.º 1 aplicam-se a loteamentos e a conjuntos de edifícios (diversos edifícios no mesmo prédio) a sujeitar a propriedade horizontal. A edificação aplicam-se os critérios qualitativos referidos no artigo 10.º e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 13.º

8 — Na área urbanizável habitacional, zona programada, da zona das Gatinheiras/Coitadinha, permutada com Benavente, aplicam-se os parâmetros do quadro seguinte:

1 — Caracterização geral da urbanização:	
1.1 — Densidade líquida máxima	25
1.2 — Índice de ocupação máximo	0,20
1.3 — Índice de utilização máximo	0,50
2 — Caracterização geral da edificação:	
2.1 — Lote de Habitação unifamiliar ou bifamiliar:	
a) Área mínima do lote	300
b) Frente mínima do lote	6
c) Índice líquido de ocupação máximo:	
Isolado	0,40
Banda	0,60
d) Índice líquido de utilização máximo:	
Isolado	1
Banda	1,5
e) Número de pisos máximo	3 (2+1)*
2.2 — Lote de Habitação coletiva ou mista:	
a) Área Mínima do lote	450
b) Frente mínima do lote	14

c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60
d) Índice líquido de utilização máximo	1,50
e) Número de pisos máximo	3 (2+1)*

2.3 — Lote não habitacional:

a) Área Mínima do lote	450
b) Frente mínima do lote	14
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60
d) Índice volumétrico máximo	4,0
e) Número de pisos máximo	3 (2+1)*

* Admite-se o terceiro piso no caso de aproveitamento de sótão em duplex, nos termos das definições o) e q) do artigo 4.º

Artigo 21.º

Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço urbanizável

1 — Ao espaço urbanizável aplicam-se igualmente as normas gerais estabelecidas no artigo 13.º

2 — No espaço urbanizável, enquanto não se realizem obras de urbanização, deverá manter-se o uso do solo agrícola ou florestal aí existente.

Artigo 22.º

Programação dos equipamentos coletivos e espaços verdes públicos

Aos equipamentos coletivos e espaços verdes públicos no espaço urbanizável aplica-se igualmente o disposto no artigo 14.º e demais legislação aplicável.

Artigo 23.º

Programação da superfície comercial

1 — Na programação de superfície comercial no espaço urbanizável aplica-se igualmente o disposto no artigo 15.º, com exceção do previsto no n.º 2 deste artigo.

2 — Admite-se o licenciamento de comércio grossista e de unidades comerciais de dimensão relevante, do tipo centro comercial ou hipermercado, em área urbanizável mista dispondo de grande acessibilidade à rede nacional de estradas e capacidade adequada de estacionamento, nas áreas urbanas de Salvaterra de Magos e Marinhas.

CAPÍTULO V

Espaço industrial

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 24.º

Espaço industrial

O espaço industrial é destinado à implantação de estabelecimentos e atividades industriais, podendo integrar também armazéns, serviços e atividades de apoio ou induzidas, comércio grossista e unidades comerciais, infraestruturas territoriais e infraestruturas urbanas, equipamentos municipais e outros equipamentos de interesse público municipal, estabelecimentos de restauração e bebidas, bares e discotecas, bares com música ao vivo, salões de baile e discotecas e similares.

SECÇÃO II

Categorias de espaço industrial

Artigo 25.º

Categorias de espaço industrial

1 — No espaço industrial são consideradas as seguintes categorias de espaço onde é autorizada a construção de infraestruturas urbanísticas e edificações através de licenciamento municipal de loteamento urbano e de obras particulares e ainda estabelecimentos e atividades industriais, através de licenciamento industrial:

a) Área industrial existente — correspondente às áreas industriais de Salvaterra de Magos, Muge, Muge-Estação de CF, Marinhais e Glória do Ribatejo, existentes e a manter;

b) Área industrial proposta — correspondente às áreas industriais de Salvaterra de Magos, Muge, Muge-Estação de CF, Marinhais e Glória do Ribatejo, a construir.

2 — Além das áreas industriais existentes e propostas referidas no n.º 1, existem licenciados estabelecimentos e atividades industriais no espaço agrícola, espaço florestal e espaço agroflorestal, que se mantêm como existentes.

3 — Poderão ser licenciados outros estabelecimentos e atividades industriais, nos termos do artigo 34.º, no espaço agrícola, do artigo 39.º, no espaço florestal, do artigo 42.º, no espaço agroflorestal e do artigo 58.º-A, no espaço outras áreas agrícolas.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 26.º

Parâmetros a observar na urbanização das áreas industriais

1 — Área industrial existente:

1.1 — Área mínima do lote — 400 m²;

1.2 — Frente mínima do lote — 20 m;

1.3 — Índice de ocupação máximo — 0,40;

1.4 — Índice volumétrico máximo — 3 m³/m²;

1.5 — Índice de impermeabilização máximo — 0,60;

1.6 — Afastamento mínimo ao limite da frente do lote — 5 m;

1.7 — Afastamento mínimo ao limite do tardo do lote — 5 m;

1.8 — Afastamento mínimo ao limite da lateral do lote — 5 m;

1.9 — Perfil transversal mínimo da via de acesso à frente do lote (domínio público) — conforme o disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, alterada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio.

2 — O afastamento referido no n.º 1.6 será de 0 m quando se verifique o alinhamento por edificação existente.

3 — Os afastamentos referidos nos n.ºs 1.7 e 1.8 serão de 10 m quando confinantes com área residencial.

4 — O valor referido no n.º 1.9 será o do perfil consolidado, quando existente.

5 — Área industrial proposta:

5.1 — Área mínima do lote — 800 m²;

5.2 — Frente mínima do lote — 20 m;

5.3 — Índice de ocupação máximo — 0,30;

5.4 — Índice volumétrico máximo — 3 m³/m²;

5.5 — Índice de impermeabilização máximo — 0,60;

5.6 — Afastamento mínimo ao limite da frente do lote — 5 m;

5.7 — Afastamento mínimo ao limite do tardo do lote — 5 m;

5.8 — Afastamento mínimo ao limite da lateral do lote — 5 m;

5.9 — Perfil transversal mínimo da via de acesso à frente do lote (domínio público) — conforme o disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, alterada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio.

6 — Os afastamentos referidos nos n.ºs 5.7 e 5.8 serão de 10 m quando confinantes com área residencial.

Artigo 27.º

Normas gerais a observar na urbanização e edificação das áreas industriais

1 — O licenciamento industrial observa o regime jurídico geral estabelecido.

2 — Nas áreas industriais existente e proposta deverão ser estabelecidas zonas verdes de proteção e enquadramento com dimensão e constituição adequadas à proteção e minimização dos impactos negativos aí gerados e assegurado o tratamento dos efluentes.

3 — Os planos de pormenor ou processos de loteamento industrial nas áreas industriais propostas definirão o regime das atividades industriais nessas áreas, bem como os condicionamentos urbanísticos, limites de poluição e de consumos de água e eletricidade, as características das edificações e ocupação do solo e os demais requisitos de observância obrigatória para o seu licenciamento.

4 — Nas áreas industriais, enquanto não se realizarem as respetivas obras, deverá manter-se o uso do solo, agrícola ou florestal, aí existente.

5 — Nas áreas industriais existentes e propostas, nas parcelas existentes à data de publicação do PDM, servidas por energia elétrica e abastecimento de água, admite-se o índice de ocupação máximo de 0,70.

CAPÍTULO VI

Espaço mineiro

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 28.º

Espaço mineiro

O espaço mineiro é caracterizado por ser destinado à exploração ou reserva de massas minerais do subsolo, de superfície ou profundidade — areia, saibro, argila, cascalho e calcário.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 29.º

Normas gerais a observar

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

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

3 — Nas explorações abandonadas é obrigatória a execução das medidas de segurança e de recuperação paisagística que venham a ser determinadas pela CMSM e pela Direção Regional do Ambiente de Lisboa e Vale do Tejo, adiante designada, abreviadamente, por DRALVT.

4 — No espaço mineiro não são admitidos o licenciamento de loteamento urbano, obras de urbanização e edificação, com exceção das instalações de apoio à sua atividade, que se considerem indispensáveis para a utilização regulamentada para este espaço, efetiva e comprovadamente exercida e limitada a essa utilização e que obtenha o parecer favorável das entidades competentes para o seu licenciamento.

Artigo 30.º

Uso compatível

No espaço mineiro é admitido como uso compatível geral dominante a utilização alternativa por meio de arborização e o desenvolvimento de atividades florestais nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO VII

Espaço agrícola

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 31.º

Espaço agrícola

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

2 — Abrange os solos de aptidão agrícola, com características apropriadas à exploração cultural, os solos que através de investimentos fundiários obtenham essa aptidão, designadamente os abrangidos por

obras de fomento agrícola, hidroagrícola, pela implantação de sistema de rega e de drenagem e ainda os solos que por qualidades intrínsecas ou localização particular tenham interesse para atividades agrícolas e pecuárias específicas.

SECÇÃO II

Categorias de espaço agrícola

Artigo 32.º

Categorias de espaço agrícola

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

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

a1) Na área agrícola da RAN incluem-se os terrenos abrangidos pelo aproveitamento hidroagrícola do vale do Sorraia e Paúl de Magos, incluindo as áreas do vale do Sorraia e Paúl de Magos, respetivas infraestruturas e equipamentos, submetidos ao regime específico das obras de fomento hidroagrícola, sob jurisdição do Instituto de Hidráulica, Engenharia Rural e Ambiente;

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

2 — No espaço agrícola abrangido pela REN observam-se as disposições do seu regime jurídico.

a) Quando se verifique a sobreposição dos regimes da RAN e da REN, dever-se-ão assegurar as condições que permitam a manutenção das atividades agrícolas como uso preferencial dominante.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 33.º

Unidades de cultura dos terrenos rústicos

Os terrenos rústicos do concelho de Salvaterra de Magos estão sujeitos aos limites mínimos estabelecidos na lei geral para as unidades de cultura.

Artigo 34.º

Edificação no espaço agrícola

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

2 — A edificação no espaço agrícola para fins habitacionais apenas é admitida para residência própria e permanente dos agricultores e desde que verificados cumulativamente os seguintes requisitos:

a) a área mínima da parcela de terreno terá de ser igual ou superior a 4 ha;

b) o requerente seja agricultor, nos termos regulamentares setoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação;

c) não exista qualquer outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativas de localização para a habitação do agricultor;

d) a verificação dos dois requisitos anteriores seja comprovada por declaração do requerente e confirmada por declarações passadas pelos serviços públicos competentes;

e) os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação sejam inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente.

3 — São admitidas instalações para apoio à atividade agrícola, agropecuária, indústria de apoio e transformação de produtos agrícolas, infraestruturas territoriais e infraestruturas urbanas, bem como equipamentos

municipais e outros equipamentos de interesse público municipal no âmbito das diretrizes do PROT-OVT. É admitido também Turismo no Espaço Rural, Turismo de Habitação (TH), Estabelecimento Hoteleiros Isolados (Hi) (pousadas, hotéis e hotéis rurais construídos de raiz), Turismo de Natureza (TN) e Parques de Campismo e Caravanismo (PCC).

4 — A edificação no espaço agrícola, referida no número anterior, deve observar as seguintes disposições:

a) A parcela de terreno deve ter área igual ou superior a 1 ha e não deve estar condicionada por regime, servidão ou restrição que o contrarie, designadamente REN, regime hídrico, regime de fomento hidroagrícola;

b) Quando localizada em área agrícola da RAN, deve ainda observar-se o correspondente regime jurídico;

c) Área bruta dos pavimentos não deve exceder o índice de construção de 0,10;

d) Afastamento mínimo de 5 m aos limites do terreno, incluindo todo o tipo de instalação. Estes afastamentos podem não ser cumpridos, no caso de legalização de edificações anteriores à entrada em vigor do PDMSM, a confirmar pelos ortofotomapas de 1998;

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

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

g) Efluentes das instalações pecuárias, agropecuárias e agroindustriais, tratados por sistema próprio;

h) Infiltração de efluentes no solo só aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pela DRALVT;

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

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

l) Área global afeta à implantação da construção, arruamentos, estações e mais áreas pavimentadas, não podendo exceder 0,20 da área global da parcela.

5 — Relativamente ao edificado existente, é permitida a sua ampliação, no quadro da demais legislação existente, nomeadamente REN e RAN, nos seguintes termos:

a) edificação para habitação, desde que não haja aumento do número de fogos;

b) edificação para os outros usos admitidos, nos termos do número anterior.

6 — (Anterior n.º 5.)

7 — Na área agrícola não incluída na RAN, da zona das Gatinheiras/Coitadinha, permutada com Benavente, aplicam-se as seguintes disposições:

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

7.2 — É admitido, nos termos das disposições seguintes, a título excecional:

a) O licenciamento de instalações para apoio à atividade agrícola, para agropecuária, para indústria de apoio e transformação de produtos agrícolas, para empreendimentos de turismo no espaço rural, de turismo de habitação e de turismo da natureza, para parque de campismo e caravanismo, para hotel rural e para equipamento coletivo no âmbito das diretrizes do PROT-OVT, em parcela de terreno com área igual ou superior a 1 ha ou, 0,50 ha se já constituída e registada como prédio autónomo à data da publicação do PDM de Benavente no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 282, de 7 de dezembro de 1995.

b) A edificação no espaço agrícola para fins habitacionais, apenas para residência própria e permanente dos agricultores e desde que verificados cumulativamente os seguintes requisitos:

b1) a área mínima da parcela de terreno terá de ser igual ou superior a 4 ha;

b2) o requerente seja agricultor, nos termos regulamentares setoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação;

b3) não exista qualquer outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativas de localização para a habitação do agricultor;

b4) a verificação dos dois requisitos anteriores seja comprovada por declaração do requerente e confirmada por declarações passadas pelos serviços públicos competentes;

b5) os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação sejam inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição

bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente.

7.3 — A parcela de terreno não deve estar condicionada por regime, servidão ou restrição que contrarie o uso previsto.

7.4 — A edificação referida nas alíneas a) e b) de 7.2, para as parcelas de terreno com área igual ou superior a 1 ha e 4 ha, respetivamente, deve observar as seguintes disposições:

a) Área de utilização ou de construção sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de construção de 0,03 para habitação ou o índice de construção 0,05 para as demais edificações, incluindo habitação quando em conjunto;

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

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

d) Abastecimento de água, drenagem de águas residuais e seu tratamento assegurado por sistemas autónomos;

e) Efluentes das instalações pecuárias, agropecuárias e agroindustriais tratados por sistema próprio;

f) Infiltração de efluentes no solo só aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA);

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

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

i) Área global afeta à implantação da construção, arruamentos, estações e demais áreas pavimentadas, não podendo exceder 0,10 da área global da parcela.

7.5 — A edificação referida na alínea a) do n.º 7.2, para as parcelas de terreno com área igual ou superior a 0,50 ha e inferior a 1 ha, deve observar as seguintes disposições:

a) Área de utilização ou de construção sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de construção 0,05;

b) Afastamento mínimo de 20 m ao limite frontal do terreno e de 10 m a 20 m aos limites laterais e tardo, incluindo todo o tipo de edificação. Os limites laterais e tardo serão fixados pelos serviços técnicos caso a caso em função das dimensões da parcela de terreno;

c) Disposições das alíneas c) a i) do n.º 7.4.

7.6 — Ao licenciamento de ampliação de edificação, destinada exclusivamente a habitação, não é aplicável o disposto na alínea g) de 7.4, desde que não seja alterado o número de fogos e seja comprovada a necessidade de garantir melhores condições de habitabilidade.

Artigo 35.º

Estufa

1 — A estufa ou conjunto de estufas que ocupe uma área superior a 1000 m² está sujeita a licenciamento municipal, sendo a sua localização admitida apenas fora dos perímetros urbanos.

a) Revogada;

b) Revogada;

2 — No processo de licenciamento deverão ser identificados os aquíferos que vão ser explorados e a capacidade produtiva destes, bem como deverá ser assegurada a infiltração das águas pluviais no solo e previstos os sistemas de drenagem adequados.

3 — É imposta a remoção das estruturas artificiais e a recuperação do terreno para a atividade agrícola depois de abandonada a estufa, considerando-se que a estufa está abandonada 24 meses após a última colheita nela efetuada.

Artigo 36.º

Uso compatível

No espaço agrícola é admitido como uso compatível com o uso geral dominante, além dos decorrentes dos licenciamentos referidos nos artigos 34.º e 35.º:

a) Licenciamento de área de exploração de massa mineral de superfície em área agrícola não incluída na RAN, desde que não abrangido por regime, servidão ou restrição que o contrarie, em parcela de terreno que

disponha de acesso público com perfil transversal e pavimento adequado à utilização a licenciar;

b) Utilização alternativa por meio de arborização e desenvolvimento de atividades florestais nos termos da legislação em vigor;

c) Licenciamento de equipamento de animação turística ou desportiva, lazer, recreio e desporto em área agrícola não incluída na RAN.

CAPÍTULO VIII

Espaço florestal

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 37.º

Espaço florestal

1 — O espaço florestal é destinado no seu uso geral dominante à produção florestal e ao uso múltiplo da floresta, exercendo ainda as funções de proteção ambiental.

2 — Os principais povoamentos florestais são constituídos no concelho de Salvaterra de Magos por montado de sobre, pinhal e eucaliptal.

SECÇÃO II

Categorias de espaço florestal

Artigo 38.º

Categorias de espaço florestal

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

a) Área de floresta de produção — área constituída por montado de sobre e outras matas de produção, onde se privilegia essencialmente a exploração florestal.

a1) Na área descrita as ações de arborização e re-arborização têm de observar a legislação aplicável;

b) Área de floresta de proteção — área cuja função principal é a proteção, constituída pelas faixas de proteção dos cursos de água, pelas comunidades de vegetação instaladas nas unidades pedológicas litossolos de arenitos, nas zonas de relevo acidentado e nas encostas de vale que pendem para as ribeiras principais, estabelecendo um *continuum natural* para salvaguarda do património genético, defesa e valorização dos recursos hídricos, redução dos riscos de erosão do solo e de incêndio.

b1) Na área descrita, a produção florestal deve recorrer a espécies da flora espontânea da região e observar a legislação aplicável, sendo interdita qualquer ação que pela sua natureza e dimensão prejudique o equilíbrio biofísico.

2 — No espaço florestal abrangido pela REN observam-se as disposições do seu regime jurídico.

3 — No espaço florestal da Mata Nacional do Escaroupim observam-se as disposições do regime florestal total.

4 — Nos espaços florestais seguintes, ocupados por pinhal, não deverão ocorrer alterações, parciais ou totais, ao seu uso dominante:

Pinhais da Casa Cadaval, na freguesia de Muge;

Pinhais que constituem uma faixa de aproximadamente 400 m de largura envolvendo a sul a vila de Salvaterra de Magos.

5 — Nos espaços florestais contidos na faixa de 200 m envolventes dos perímetros urbanos e da área agrícola da RAN deve ser garantida a plantação de espécies que não afetem a correta utilização daquelas áreas.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 39.º

Edificação no espaço florestal

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

2 — É admitido a título excecional e sem constituir precedente ou expectativa de futura urbanização, o licenciamento de edificado indis-

pensável à proteção e exploração silvícola desse espaço, de equipamentos de utilização coletiva, de habitação do proprietário, de infraestruturas territoriais e infraestruturas urbanas, bem como equipamentos municipais e outros equipamentos de interesse público municipal no âmbito das diretrizes do PROT-OVT. É admitido também Turismo no Espaço Rural (TER), Turismo de Habitação (TH), Estabelecimento Hoteleiros isolados (Hi) (pousadas, hotéis e hotéis rurais construídos de raiz), Turismo de Natureza (TN) e Parques de Campismo e Caravanismo (PCC).

3 — A edificação no espaço florestal deve observar as seguintes disposições:

a) A parcela de terreno em que se localiza deve ter área igual ou superior a 7,50 ha e não deve estar condicionada por regime, servidão ou restrição que o contrarie, designadamente REN, regime hídrico e regime florestal;

b) Área bruta dos pavimentos sem exceder a área reconhecida como necessária para o fim a que se destina, nem o índice de construção 0,004 para habitação ou índice de construção 0,02 para as demais edificações, incluindo a habitação, quando em conjunto;

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

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

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

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

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

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

i) Área global afeta à implantação da construção, arruamentos, estacionamentos e demais áreas pavimentadas, não podendo exceder 0,030 da área global da parcela.

4 — Relativamente ao edificado existente, é permitida a sua ampliação, no quadro da demais legislação existente, nomeadamente REN e RAN, nos seguintes termos:

a) Edificação para habitação, desde que não haja aumento do número de fogos;

b) Edificação para os outros usos admitidos, nos termos do número anterior.

5 — Nos espaços florestais referidos no n.º 4 do artigo 38.º não é admitido o licenciamento de edificação.

Artigo 40.º

Uso compatível

1 — No espaço florestal é admitido como uso compatível com o uso geral dominante, além dos decorrentes dos licenciamentos referidos no artigo 39.º:

a) Licenciamento de área de exploração de massa mineral de superfície na categoria de espaço área de floresta de produção, desde que não abrangido por regime, servidão ou restrição que o contrarie, designadamente REN, regime hídrico, regime florestal e montado de sobre, em parcela de terreno que disponha de acesso público com perfil transversal e pavimento adequado à utilização a licenciar;

b) Licenciamento de equipamento de animação turística, ou desportivo, lazer, recreio e desporto em área florestal de produção.

2 — Nos espaços florestais referidos no n.º 4 do artigo 38.º não são admitidos os licenciamentos referidos no n.º 1 deste artigo.

CAPÍTULO IX

Espaço agroflorestal

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 41.º

Espaço agroflorestal

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

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 42.º

Normas gerais

1 — No espaço agroflorestal observam-se as disposições estabelecidas para o espaço agrícola, área agrícola não incluída na RAN, se a utilização for agrícola, e as disposições estabelecidas para o espaço florestal, área de floresta de produção, se a utilização for florestal.

2 — No caso de utilização conjunta, observam-se as disposições estabelecidas para a utilização dominante.

3 — *Revogado.*

CAPÍTULO X

Espaço-canal de infraestrutura

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 43.º

Espaço-canal de infraestrutura

O espaço-canal de infraestrutura é destinado às plataformas, faixas de reserva e de proteção das redes fundamentais e seus equipamentos de comunicações públicas rodoviárias e ferroviárias, transporte de energia, canais e valas de rega.

SECÇÃO II

Categorias de espaço-canal de infraestrutura

Artigo 44.º

Categorias de espaço-canal de infraestrutura

No espaço-canal de infraestrutura são consideradas as seguintes categorias de espaço:

1) Rede nacional de estradas — constituída pelas seguintes comunicações públicas rodoviárias do Plano Rodoviário Nacional:

a) Rede complementar — itinerários complementares:

IC 3, Setúbal-Montijo-Salvaterra de Magos-Alpiarça-Entroncamento-Tomar-Condeixa-Coimbra. O estudo prévio dentro do concelho foi aprovado por despacho do Secretário de Estado das Vias de Comunicação datado de 1 de junho de 1989.

b) Rede complementar — outras estradas:

EN 114-3, Coruche-Salvaterra de Magos;

c) Rede desclassificada:

EN 118, Porto Alto-Chamusca;

EN 367, EN 118, Marinhais-Glória do Ribatejo;

EN 118-2, Salvaterra de Magos-Escaroupim;

2) Rede municipal de estradas e caminhos — constituída pelas seguintes estradas e caminhos municipais:

EM 579, EN 118, Muge-EN 114, Raposa;

EM 581, Muge-Glória do Ribatejo;

EM 589, EN 118, Muge-EN 114, Raposa;

CM 1406, EN 367, Marinhais;

CM 1407, EN 367, Marinhais-Cemitério;

CM 1408, EN 367, Marinhais-EM 581, com passagem de nível na via férrea próxima de Amieira;

CM 1409, EM 581, Granho Novo;

CM 1410, EN 114-3, Barragem de Magos-Granho Novo;

CM 1411, EN 114-3, Várzea Fresca-Coelhos;

CM 1412, EN 114-3, CM 1412-1, Malhadinhas;

CM 1412-1, CM 1412, João da Horta-EN 114-3, Estanqueiro;

CM 1413, EN 118, Foros de Salvaterra-EN 114-3, Estanqueiro;

CM 1413-1, EN 114-3-CM 1413;

3) Rede ferroviária — constituída pela seguinte comunicação pública ferroviária, explorada pela CP:

Linha de Setil-Vendas Novas — via simples com estação, servindo o concelho de Salvaterra de Magos, em Muge e apeadeiro em Marinhais.

Passagens de nível com a rede viária de acessibilidade fundamental para o ordenamento e a automatizar:

- Marinhais, com a EN 367;
- Alto das Corças, com a EM 581;
- Próximo de Muge, com o prolongamento da EN 118-2;
- Próximo de Amieira, com o CM 1408;

4) Rede geral de transporte de energia — constituída pelas seguintes linhas de transporte de energia elétrica da EDP (rede de distribuição):

- 150 kV — Castelo de Bode-Porto Alto;
- 60 kV — Entroncamento-Porto Alto, com subestações de seccionamento em Glória do Ribatejo e em Foros de Salvaterra;
- 30 kV — Glória-Cocharro-Granho:
- Glória-Coruche;
- Glória-Marinhais-Muge-Almeirim;
- Glória-Marinhais-Salaterra de Magos;
- Glória-Marinhais-Escaroupim;
- Foros de Salvaterra-Salaterra de Magos;
- Foros de Salvaterra-Granho;

5) Rede de canais e valas de rega — constituída pelos seguintes canais e valas de rega do aproveitamento hidroagrícola do vale do Sorraia e Paúl de Magos:

- No Paúl de Magos: vala Real; vala da Golfeira; vala do Zambujeiro e canais de rega;
- No vale do Sorraia: canal de Salvaterra.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 45.º

Rede nacional de estradas

1 — Nas comunicações rodoviárias da rede nacional de estradas observa-se em toda a sua extensão o regime previsto na legislação específica em vigor.

2 — Nos troços da rede nacional de estradas referidas no artigo 44.º, n.º 1, alínea c), que se localizam dentro dos perímetros urbanos e áreas industriais, será observado, até à aprovação dos planos de urbanização ou planos de pormenor correspondentes, o regime previsto na legislação específica em vigor.

3 — É interdita a construção de nova edificação ao longo da rede nacional de estradas, para além dos limites dos perímetros urbanos e áreas industriais.

4 — Excetuam-se do disposto no número anterior os troços localizados em espaço agrícola, espaço florestal ou espaço agroflorestal, onde o licenciamento de edificação pode ser concedido a título excecional, após a obtenção de parecer favorável da JAE, nos termos estabelecidos neste Regulamento para a classe e categoria de espaço em que se localiza.

Artigo 46.º

Rede municipal de estradas e caminhos

1 — Nas comunicações rodoviárias da rede municipal de estradas e caminhos observa-se em toda a sua extensão o regime previsto na legislação específica em vigor.

2 — Nas comunicações públicas rodoviárias a seguir referidas são estabelecidas faixas *non aedificandi*, medidas nos n.ºs 2.1.1, 2.2.1 ao eixo da via, como a seguir se refere:

- 2.1 — Estradas municipais — EM:
- 2.1.1 — 8 m, para a edificação em geral;
- 2.1.2 — Revogado.
- 2.2 — Caminhos municipais — CM:
- 2.2.1 — 6 m, para a edificação em geral;
- 2.2.2 — Revogado.
- 2.3 — Revogado.
- 2.3.1 — Revogado.
- 2.3.2 — Revogado.
- 3 — Revogado.

4 — É interdita a construção de nova edificação ao longo da rede municipal de estradas e caminhos para além dos perímetros urbanos, áreas industriais ou áreas turísticas.

5 — Excetuam-se do disposto no número anterior os troços localizados em espaço agrícola, espaço florestal, ou espaço agroflorestal, onde o licenciamento de edificação pode ser concedido a título excecional, nos termos estabelecidos neste Regulamento para a classe e categoria de espaço em que se localiza.

Artigo 47.º

Rede ferroviária

1 — No que se refere ao domínio público ferroviário observa-se a legislação aplicável.

2 — Não ratificado.

Artigo 48.º

Rede geral de transporte de energia

Nas linhas de transporte de energia elétrica observa-se em toda a sua extensão o regime previsto na legislação específica em vigor, com condicionamentos na travessia e vizinhança das comunicações públicas rodoviárias nacionais e municipais, ferroviárias, de outras linhas de transporte de energia, de áreas urbanas, de recintos escolares e desportivos.

Artigo 49.º

Rede de canais e valas de rega

Na rede de canais e valas de rega de drenagem observam-se em toda a sua extensão o regime previsto na legislação específica em vigor, sendo impostas faixas de proteção *non aedificandi* que permitam os trabalhos de manutenção da obra e não inferiores a 5 m de largura, contados a partir da borda exterior dos canais ou da berma a exterior das valas.

CAPÍTULO XI

Espaço turístico

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 50.º

Espaço turístico

1 — Os espaços turísticos delimitados na planta de ordenamento destinam-se a usos recreativos e a empreendimentos de turismo em espaço rural e de turismo de habitação;

2 — O espaço turístico engloba no concelho de Salvaterra de Magos áreas localizadas na frente ribeirinha do rio Tejo e na proximidade da albufeira da Barragem de Magos.

SECÇÃO II

Categorias de espaço turístico

Artigo 51.º

Categorias de espaço turístico

No espaço turístico são consideradas as seguintes categorias de espaço:

a) Área turística existente — correspondente à utilização turística de:

Parque de Campismo do Escaroupim — parque de campismo rural na margem da vala de Muge, na Mata Nacional do Escaroupim;

Praia Doce — praia fluvial na margem do rio Tejo;

b) Área turística proposta — correspondente à utilização turística de:

Monte Valão — empreendimento turístico junto à albufeira da Barragem de Magos.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 52.º

Normas gerais

1 — No espaço turístico abrangido pela RAN e ou pela REN, observam-se as disposições dos seus regimes jurídicos.

2 — No espaço turístico dever-se-ão manter as atividades tradicionais aí instaladas compatíveis com a utilização turística.

3 — Nas áreas turísticas existentes da praia Doce e Parque de Campismo na Mata Nacional do Escaroupim são interditos todo e qualquer licenciamento de loteamento urbano, obras de urbanização e edificação, de derrube de árvores isoladas ou em maciço, de movimentação de terras, de alteração do relevo e da vegetação natural, de exploração de massa mineral de superfície.

4 — Nas áreas turísticas referidas no número anterior apenas é permitida a implantação de infraestruturas de apoio à atividade turística licenciada que assegurem a sua valorização efetiva e respeitem os condicionamentos locais, sendo obrigatória, relativamente ao Parque de Campismo na Mata Nacional do Escaroupim, a prévia autorização das entidades do Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas com jurisdição sobre esta área, para qualquer das ações previstas.

5 — Na área turística proposta de Monte Valão, a edificação é permitida, nos termos do n.º 4, do artigo 34.º e do Regime Jurídico de Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos.

CAPÍTULO XII

Espaço aquícola

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 53.º

Espaço aquícola

1 — O espaço aquícola é caracterizado pela sua ocupação hídrica permanente e é destinado às atividades associadas a esse recurso, económicas e recreativas.

2 — O espaço aquícola engloba no concelho de Salvaterra de Magos a ocupação hídrica na frente ribeirinha e nas albufeiras do interior.

SECÇÃO II

Categorias de espaço aquícola

Artigo 54.º

Categorias de espaço aquícola

No espaço aquícola são consideradas as seguintes categorias de espaço:

a) Área ribeirinha — correspondente aos leitos do rio Tejo, vala de Salvaterra e vala de Muge, delimitado pela sua margem natural;

b) Albufeira — correspondente ao espaço ocupado pela albufeira da Barragem de Magos, do aproveitamento hidroagrícola do vale do Sorraia e Paúl de Magos, implantada na ribeira de Magos, afluente do rio Tejo, e pela albufeira do Paúl do Concelho, Casa Cadaval, delimitadas pela linha de nível de pleno armazenamento

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 55.º

Normas gerais

1 — No espaço aquícola da área ribeirinha observam-se as disposições do regime de servidões de domínio público fluvial.

2 — No espaço aquícola da albufeira da Barragem de Magos observam-se as disposições do regime de servidões de albufeiras de águas públicas.

3 — No espaço aquícola abrangido pela REN observam-se as disposições do seu regime.

4 — No espaço aquícola são interditos todo e qualquer licenciamento de loteamento urbano, obras de urbanização e edificação, de derrube de árvores isoladas ou em maciço, de movimentação de terras, de alteração do relevo e da vegetação natural, de exploração de massa mineral de superfície, de implantação de arruamentos e de infraestruturas, com exceção dos que se tornem indispensáveis para o exercício das atividades licenciadas.

CAPÍTULO XIII

Espaço afeto a instalações de interesse público

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 56.º

Espaço afeto a instalações de interesse público

1 — O espaço afeto a instalações de interesse público é destinado em exclusivo a utilização específica, diferenciada das demais classes de espaço.

2 — Corresponde a instalações de interesse público sob jurisdição e administração de entidade própria e é delimitado por perímetro bem definido.

SECÇÃO II

Categorias de espaço afeto a instalações de interesse público

Artigo 57.º

Categorias de espaço afeto a instalações de interesse público

No espaço afeto a instalações de interesse público são consideradas as seguintes categorias de espaço:

a) Área de instalação de telecomunicações — correspondente à área do Centro Emissor de Glória do Ribatejo/RARET, na freguesia da Glória do Ribatejo, e à área do Centro Emissor de Muge/Rádio Renascença, na freguesia de Muge;

b) Área de ETAR — correspondente à área de implantação ou de reserva para a implantação de ETAR — área da ETAR de Muge, área da ETAR de Marinhas e área da ETAR de Salvaterra de Magos.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 58.º

Normas gerais

1 — As disposições específicas a observar no espaço afeto a instalações de interesse público são as estabelecidas pelas entidades com jurisdição nesses espaços.

2 — Na área de instalação de telecomunicações apenas são autorizados os licenciamentos exigidos para o seu funcionamento e que obtenham parecer favorável do ICP.

3 — Na área de ETAR é constituída uma zona de proteção condicionada, de 200 m de largura, envolvendo o perímetro exterior da ETAR.

4 — No espaço afeto a instalações de interesse público abrangido pela RAN ou pela REN observam-se as disposições dos seus regimes jurídicos.

5 — No espaço afeto a instalações de interesse público dever-se-ão manter as atividades tradicionais instaladas compatíveis com a utilização a que está afeta.

CAPÍTULO XIV

Espaço outras áreas agrícolas

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 58.º-A

Espaço outras áreas agrícolas

1 — O espaço outras áreas agrícolas caracteriza-se pela predominância de outras áreas não exclusivamente agrícolas, embora prevaleça o uso agrícola ou com vocação para esta atividade.

2 — O espaço outras áreas agrícolas corresponde à área assinalada na:

Planta de Ordenamento F.1.1, na freguesia de Salvaterra de Magos, local onde se promove a transformação de produtos agrícolas, nomeadamente o descasque, branqueamento e embalagem de arroz.

SECÇÃO II

Categoria de espaço outras áreas agrícolas

Artigo 58.º-B

Categoria de espaço outras áreas agrícolas

No espaço outras áreas agrícolas é considerada a seguinte categoria de espaço:

a) Área agrícola com ocupação industrial — correspondente à área onde predomina a atividade agroindustrial de transformação de arroz, na freguesia de Salvaterra de Magos.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 58.º-C

Normas gerais

1 — No espaço outras áreas agrícolas dever-se-ão manter as atividades aí instaladas compatíveis com a atividade agrícola e pecuária.

2 — No espaço outras áreas agrícolas abrangido pela Reserva Agrícola Nacional (RAN) e pela Reserva Ecológica Nacional (REN) observam-se as disposições dos respetivos regimes jurídicos.

3 — Na categoria de espaço outras áreas agrícolas com ocupação industrial observam-se as disposições do regime de exercício da atividade industrial (REAI).

4 — A título excecional, com fundamentação técnica, admitem-se atividades complementares de apoio à atividade agroindustrial, desde que não ponham em causa o uso dominante e salvaguardem as questões de compatibilidade de usos.

5 — A edificação no espaço outras áreas agrícolas deve observar o disposto nas alíneas *a)*, *b)*, *d)*, *f)*, *g)*, *h)*, *i)* e *j)* do n.º 4 do artigo 34.º, devendo respeitar, ainda, as seguintes disposições:

a) Altura máxima de 22 m medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa altura as frentes livres das caves, podendo ser excedida em silos, depósitos de água e instalações especiais, tecnicamente justificadas;

b) A área global afeta à implantação da construção, arruamentos, estacionamento e mais áreas pavimentadas, não pode exceder 0,60 da área global da parcela;

c) A área bruta dos pavimentos não deve exceder a área reconhecida como necessária para o fim a que se destina, nem o índice de construção de 0,13.

TÍTULO III

Unidades operativas de planeamento e gestão

CAPÍTULO I

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 59.º

Definição

Unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) é uma área sujeita a regulamentação e gestão urbanística própria, a levar a cabo por meio de plano de urbanização e ou plano de pormenor.

Artigo 60.º

Identificação

1 — Serão promovidas as seguintes UOPG:

a) Planos de urbanização:

Salvaterra de Magos;
Marinhais;
Foros de Salvaterra W., E.;
Glória do Ribatejo;
Muge;
Granho;

b) Planos de pormenor:

Salvaterra de Magos — zona a preservar;
Muge — zona a preservar.

2 — Os planos de urbanização para Salvaterra de Magos, Marinhais e Foros de Salvaterra (W., E.) constituem uma primeira prioridade de concretização no horizonte do PDM de Salvaterra de Magos.

3 — Enquanto não forem elaborados os planos municipais de ordenamento definidos no n.º 1 do presente artigo, vigoram as disposições contidas no presente Regulamento.

Artigo 60.º-A

Áreas abrangidas por outros instrumentos de gestão territorial

1 — Em Salvaterra de Magos, na área correspondente ao Plano de Pormenor da Coitadinha, aplicam-se as disposições deste Plano de

Pormenor, aprovado pela Portaria n.º 374/99, de 21 de maio e alterado pelo Aviso n.º 12597/2008, de 22 de abril.

2 — Na área correspondente ao Plano de Ordenamento de Albufeira de Magos, aplicam-se as disposições deste Plano Especial de Ordenamento do Território, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 169/2008, de 21 de novembro.

3 — Na área correspondente ao Plano de Pormenor da Herdade de Nossa Senhora da Glória, aplicam-se as disposições deste Plano de Pormenor, aprovado pelo Aviso n.º 775/2010, de 12 de janeiro.

4 — Na área das Gatinheiras/Coitadinha, permutada com o município de Benavente, aplicam-se as seguintes disposições:

4.1 — Área Urbanizada Mista, Zona a Preservar, aplica-se o disposto no n.º 11 do artigo 12.º

4.2 — Área Urbanizável habitacional, zona programada, aplica-se o disposto no n.º 8 do artigo 20.º

4.3 — A área agrícola não incluída na RAN, aplica-se o disposto no n.º 7 do artigo 34.º

TÍTULO IV

Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública

CAPÍTULO I

Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 61.º

Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública

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

Artigo 62.º

Servidão do domínio público fluvial

Referência do local sujeito a servidão:

Leito e margens do rio Tejo, no curso navegável que estabelece o limite oeste do concelho de Salvaterra de Magos;

Leito e margens da vala de Salvaterra, no curso navegável;

Leito e margens da vala de Muge, no curso navegável;

Leito e margens abertas pelo Estado no aproveitamento hidroagrícola do vale do Sorraia (canal de Salvaterra) e Paúl de Magos (vala Real, vala da Golfêira, vala do Zambujeiro, valas e canais de drenagem de encosta e rede secundária de valas de drenagem).

Artigo 63.º

Servidão de margens e zonas inundáveis

1 — Referência do local sujeito a servidão:

Margens dos cursos de água não navegáveis nem fluviáveis da bacia do rio Tejo:

Ribeira de Magos;

Ribeira de Marinhais;

Ribeira do vale Zebro;

Ribeira do vale da Serra;

Ribeira do vale Pessegueiro;

Ribeira de Cortes;

Ribeira do vale do Tijolo;

Ribeira do sobral de Pedro Galego;

Ribeira da lagoa das Eiras;

Vala do Paúl de Magos;

Ribeira de Muge;

Ribeira do vale do Cavaleiro;

Ribeira das Sesmarias;

Ribeira do vale Cilhão;

Ribeira da Lamarosa;

Ribeira do Junco;

Ribeira do vale do Carvoeiro;

Ribeira do vale da Pernada da Fonte;

Ribeira do vale do Texugo;

Rio Sorraia;

Zona inundável da maior cheia conhecida, fevereiro de 1979, com os seguintes valores de cota média de cheia (cota geodésica):

Escaroupim — 7,27;
Muge — 8,36;
Salvaterra de Magos — 6,10.

2 — Disposições no âmbito do PDM — deverá ser respeitada uma faixa de proteção com 10 m de largura ao longo de cada uma das margens das correntes públicas existentes, que deverá ser considerada *non aedificandi*; nas zonas adjacentes às margens dos cursos de água ameaçados pelas cheias, a faixa de proteção considerada *non aedificandi* é estabelecida pelo limite da maior cheia conhecida, fevereiro de 1979, com exceção das frentes ribeirinhas das áreas urbanas de Salvaterra de Magos e Muge já edificadas, em que o limite *non aedificandi* é estabelecido pelos perímetros urbanos.

Artigo 64.º

Servidão de albufeiras e águas públicas

1 — Referência do local sujeito a servidão — albufeira da Barragem de Magos, implantada na ribeira de Magos, afluente do rio Tejo, integrada no aproveitamento hidroagrícola do vale do Sorraia e Paúl de Magos.

2 — Disposições no âmbito do PDM:

a) Classificada como albufeira de utilização limitada, deverá ser respeitada uma zona de proteção de 200 m contados a partir da linha de nível de pleno armazenamento (cota 16,68 m) medida na horizontal;

b) Considera-se ainda dentro da zona de proteção uma zona reservada com a largura de 50 m a partir da linha do nível de pleno armazenamento (NPA), na qual não serão permitidas quaisquer construções além das infraestruturas de apoio à utilização dessa albufeira.

Artigo 65.º

Servidão de extração de areias dos rios

Referência do local sujeito a servidão:

Licenciamentos e concessões da CMS3M:

Rio Tejo, junto à Quinta da Fábrica, Porto Sabugueiro, freguesia de Muge;

Rio Tejo, junto às casas da hidráulica, Escaroupim, freguesia de Salvaterra de Magos.

Artigo 66.º

Servidão de exploração de inertes

Referência do local sujeito a servidão:

Licenciamentos e concessões da CMSM:

Extração de areia e seixo, Quinta da Sardinha, freguesia de Marinhais.

Artigo 67.º

Servidão de Reserva Ecológica Nacional

1 — Reserva Ecológica Nacional do concelho de Salvaterra de Magos aprovada pela Resolução do conselho de Ministros n.º 184/97 de 28 de outubro.

2 — Aplicam-se as disposições do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

- 2.1 — Revogado;
- 2.2 — Não ratificado;
- 2.3 — Revogado;
- 2.4 — Não ratificado;
- 2.5 — Não ratificado;
- 2.6 — Não ratificado.

Artigo 68.º

Servidão de Reserva Agrícola Nacional e de aproveitamentos hidroagrícolas

1 — Referência do local sujeito a servidão — reserva agrícola do concelho de Salvaterra de Magos, nela se incluindo o aproveitamento hidroagrícola do vale do Sorraia e Paúl de Magos.

2 — Disposições no âmbito do PDM — as estabelecidas para a categoria de espaço área agrícola da RAN, artigos 32.º a 34.º, e para a categoria de espaço-canal de infraestruturas, n.º 5 do artigo 44.º e artigo 49.º

Artigo 69.º

Servidão de áreas florestais submetidas ao regime florestal

Referência do local sujeito a servidão — Mata Nacional do Escaroupim, submetida ao regime florestal total.

Artigo 70.º

Servidão de montados de sobre

Referência do local sujeito a servidão — montados de sobre existentes no concelho de Salvaterra de Magos.

Artigo 71.º

Restrições em áreas percorridas por incêndios florestais e com riscos de incêndio

Nas áreas percorridas por incêndio deverá ser cumprida a legislação em vigor.

Artigo 72.º

Servidão de património edificado

1 — Referência do local sujeito a servidão ou medida cautelar de proteção:

1.1 — Imóveis classificados — os imóveis classificados sujeitos a servidão e a medidas cautelares de proteção são os seguintes:

a) Imóveis de interesse público:

a.1) Capela Real e seus anexos — Praça da República, Salvaterra de Magos — classificado pelo Decreto-Lei n.º 39 175, de 17 de abril de 1953;

a.2) Falcoaria do antigo Paço Real e edificação anexa — Avenida de José Luís de Brito Seabra, Salvaterra de Magos — classificado pelo Decreto-Lei n.º 39 175, de 17 de abril de 1953.

1.2 — Áreas e imóveis não classificados do inventário municipal do património — as áreas e imóveis não classificados do inventário municipal do património, arqueológico e arquitetónico não sujeitos a servidão, mas abrangidos por disposições cautelares de proteção no âmbito do PDM, são as seguintes:

a) Áreas:

a.1) Área urbana a preservar da vila de Salvaterra de Magos — delimitada a norte e nascente pelo leito de cheia do rio Tejo, a sul pela EN 118 e a poente pela Estrada da Peteja, corresponde ao núcleo histórico e tradicional da vila de Salvaterra de Magos, onde a estrutura urbana, edifícios civis, religiosos, acomodações agrícolas e restos das acomodações reais (Falcoaria, Capela Real, Celeiro Real e Paço Real) constituem um património urbano com valor histórico, arquitetónico e cultural a preservar.

Coincide na sua delimitação com a zona a preservar, da área urbanizada mista, do espaço urbano da vila de Salvaterra de Magos;

a.2) Área urbana a preservar da vila de Muge — delimitada a poente pelo Rossio de Muge, a norte pela ribeira de Muge, a nascente pelos terrenos agrícolas da Casa Cadaval, a sul pelo Largo da Igreja, corresponde ao conjunto de prédios urbanos da Casa Cadaval, jardins e terreiros, igreja, edifícios civis e estrutura urbana que os interliga, constituindo um património urbano com valor histórico, arquitetónico e cultural a preservar.

Coincide na sua delimitação com a zona a preservar da área urbanizada mista do espaço urbano da vila de Muge;

b) Imóveis-património arqueológico: sítios arqueológicos:

b.1) Estação paleolítica de interesse estratigráfico — vale da ribeira da Lamarosa;

b.2) Dois concheiros paleolíticos — terraços entres as ribeiras de Muge e a de Magos;

b.3) Três concheiros mesolíticos (margem norte da ribeira de Muge): concheiro da Fonte do Padre Pedro; concheiro da Flor da Beira; concheiro do Cabeço da Arruda;

b.4) Dois concheiros mesolíticos (margem sul da ribeira de Muge): concheiro da Moita do Sebastião; concheiro do Cabeço da Amoreira;

b.5) Restos do concheiro do Ameiro do Roquete (jazida de materiais fósseis) — Paúl de Magos;

b.6) Concheiros de Cova da Onça e do Cabeço dos Ossos — Paúl de Magos;

c) Imóveis — património arquitetónico: edifícios religiosos:

c.1) Igreja Paroquial de Salvaterra de Magos- Largo da Igreja, Salvaterra de Magos;

c.2) Igreja Paroquial de Muge — Largo da Igreja, Muge;

c.3) Igreja de Nossa Senhora da Glória-Glória do Ribatejo;

c.4) Capela da Santa Casa da Misericórdia de Salvaterra de Magos — Rua de Luís de Camões, Salvaterra de Magos;

d) Imóveis — património arquitetónico: edifícios civis e ocorrências diversas:

d.1) Antigo Celeiro Real — Rua de Miguel Bombarda, 22, Salvaterra de Magos — proposto para classificação pela CMSM;

d.2) Edifício da Câmara Municipal de Salvaterra de Magos — Praça da República, 1, 2 e 3, Salvaterra de Magos;

d.3) Edifício da Junta de Freguesia de Muge- anexo ao Edifício dos Bombeiros, Muge;

d.4) Edifício da Escola Primária, atual Biblioteca Municipal — Largo dos Combatentes, Salvaterra de Magos;

d.5) Conjunto de prédios de habitação e instalações agrícolas do Conde de Monte Real, incluindo pátio — Avenida de José Luís de Brito Seabra, 115 a 131, Salvaterra de Magos;

d.6) Conjunto de prédios de habitação, jardins, instalações agrícolas e cavalaria da família Oliveira e Sousa — Avenida de José Luís de Brito Seabra, Rua de Luís de Camões, 71 a 75 e 86, e Rua de Machado dos Santos, 74 e 76, Salvaterra de Magos;

d.7) Conjunto de prédios de habitação, pátio, jardim e instalações agrícolas da família Rocha e Melo — Rua do Almirante Cândido dos Reis, 52 a 54, e Rua do Rossio, 49, Salvaterra de Magos;

d.8) Conjunto de prédios de habitação, pátio, jardim e instalações agrícolas da família Ramalho — Rua do Almirante Cândido dos Reis, 2 a 6, e Praça da República, 4 a 6, Salvaterra de Magos;

d.9) Prédio de habitação da família Lapa — Rua do Almirante Cândido dos Reis, 36 a 38, Salvaterra de Magos;

d.10) Prédio de habitação da família Roquete, século XVIII -Avenida de António Ferreira Roquete, 12, e portão na Rua de Humberto Delegado, 97, Salvaterra de Magos;

d.11) Prédio de habitação da família Freire — Travessa de João Gomes, 204, Salvaterra de Magos;

d.12) Correnteza de prédios, constituindo a frente nascente da Praça da República, 10 a 22, e a frente sul da mesma Praça, anexa à Capela Real, 24, Salvaterra de Magos;

d.13) Correnteza de prédios, armazéns e adega, constituindo parte das frentes nascente e poente da EN 118-2 — entre a Rua do Hospital e o Largo dos Combatentes, Salvaterra de Magos;

d.14) Dois pátios constituídos por correnteza de casas de um piso — impasse B e impasse C, à Rua dos Mártires, Salvaterra de Magos;

d.15) Vestígios do Palácio Real, chaminés — Largo dos Combatentes, Salvaterra de Magos;

d.16) Edifício da Fábrica de Cerâmica — Salvaterra de Magos;

d.17) Praça de Touros — EN 118, Salvaterra de Magos;

d.18) Conjunto de adegas — gaveto da Avenida de José Luís de Brito Seabra com a Avenida do Dr. Roberto Ferreira da Fonseca, Salvaterra de Magos;

d.19) Conjunto constituído por terreiro, cais dos barcos, comporta, ponte de pedra e muralhas — vala de Salvaterra, Salvaterra de Magos;

d.20) Armazém da Companhia das Lezírias — Avenida de José Luís de Brito Seabra, Salvaterra de Magos;

d.21) Antigo celeiro de arroz, atual escola profissional — Rua dos Heróis de Chaves, 4, Salvaterra de Magos;

d.22) Fonte do Arneiro, século XVIII (1711) — Avenida de José Luís de Brito Seabra, Salvaterra de Magos;

d.23) Fonte da Peteja — tardoz do Palácio da Falcoaria, Salvaterra de Magos;

d.24) Fontanário-Avenida de António Ferreira Roquete, Salvaterra de Magos;

d.25) Jardim urbano — Praça da República, Salvaterra de Magos;

d.26) Manga das largadas de touros — Rua do Rossio, Salvaterra de Magos;

d.27) Palácio da Casa Cadaval, capela e instalações agrícolas, século XVI — Largo do Condestável, Muge;

d.28) Prédio de habitação com azulejos, século XX — frente à Rua de 5 de outubro, Muge;

d.29) Prédio de habitação com azulejos, séculos XIX-XX — Rua do Infante D. Henrique, Muge;

d.30) Ponte de ferro Rainha D. Amélia da via férrea sobre o rio Tejo, Muge — sem prejuízo da sua utilização como espaço-canal de infraestrutura de transporte;

d.31) Ponte de ferro da EN 118 sobre a ribeira de Muge — Muge;

d.32) Ponte de pedra junto à ponte de ferro da EN 118 — Muge;

d.33) Casas de habitação, tradicionais — Glória do Ribatejo;

d.34) Moinho de vento (aeromotor) — Glória do Ribatejo;

d.35) Casas de habitação, tradicionais — Escaroupim;

d.36) Ponte d'El-Rei — Monte da Garrocheira.

2 — Disposições no âmbito do PDM:

2.1 — Nos imóveis classificados, referenciados no n.º 1.1, deverão observar-se as seguintes disposições:

a) Os imóveis classificados de interesse público dispõem de uma zona especial de proteção e, enquanto esta não for estabelecida, de uma zona de proteção de 50 m contados a partir dos seus limites;

b) Os imóveis classificados, bem como os localizados nas respetivas zonas de proteção, não podem ser objeto de quaisquer obras, alienados ou expropriados sem prévia autorização expressa do IPPAR;

c) As zonas de proteção são servidões administrativas nas quais não são permitidas alienações ou a execução de quaisquer obras de demolição, instalação, construção, reconstrução, criação ou transformação de zonas verdes, bem como qualquer movimento de terras nem alteração ou diferente utilização contrária à traça originária, sem prévia autorização expressa do IPPAR.

2.2 — Nas áreas não classificadas do inventário municipal do património referenciadas na alínea a) do n.º 1.2 observar-se-ão as seguintes disposições:

a) As áreas do inventário municipal do património estão sujeitas a plano de pormenor;

b) Enquanto não forem aprovados e publicados os planos referidos na alínea a), a CMSM assegurará no licenciamento dos loteamentos urbanos e obras:

b1) A salvaguarda e valorização dos valores e características urbanísticas, paisagísticas e ambientais locais, bem como ainda dos imóveis classificados e do inventário municipal do património;

b2) A harmonização e integração no conjunto da área urbana a preservar, através do controlo da manutenção, dimensão, volume, desenho arquitetónico, materiais e cores das edificações.

2.3 — Nos imóveis não classificados do inventário municipal do património referenciados nas alíneas b), c) e d) do n.º 1.2 observar-se-ão as seguintes disposições:

a) Os imóveis do inventário municipal do património dispõem de uma zona de proteção de 50 m contados a partir dos seus limites externos;

b) Os imóveis do inventário municipal do património não podem ser objeto de quaisquer obras sem prévio parecer favorável da comissão municipal do património, excetuando-se as obras de conservação, tal como definidas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;

b1) Obras nos imóveis localizados nas zonas de proteção dos imóveis referidos em b) estão isentos de parecer da comissão municipal do património, desde que não impliquem alteração de fachada e ou da tipologia da cobertura.

c) Nas zonas de proteção não é permitida a execução de quaisquer obras, criação ou transformação de zonas verdes, movimento de terras sem prévio parecer favorável da comissão municipal do património e, nos sítios arqueológicos, quaisquer obras deverão ser precedidas por prospeção, sondagem ou escavação arqueológica;

d) Em locais onde se presuma a existência de bens arqueológicos, qualquer obra, na fase de movimento de terras, deverá ser acompanhada por arqueólogo a designar pela CMSM e, ainda:

d1) Quem tiver encontrado ou encontrar, em terreno público ou particular, quaisquer bens ou testemunho arqueológico está obrigado a dar imediato conhecimento à CMSM, a quem competirá informar os serviços competentes a fim de serem tomadas as providências necessárias;

d2) No caso de obras ou trabalhos em curso, devem os mesmos ser suspensos de imediato, até determinação em contrário, ouvidos os serviços competentes;

e) Competirá à CMSM a constituição da comissão municipal do património, à qual serão cometidas as atribuições expressas nas alíneas b) e c) deste número, bem como:

e1) A verificação do cumprimento das disposições dos n.ºs 2.1, 2.2 e 2.3 deste artigo;

e2) A proposta de classificação do património inscrito no inventário municipal do património e da delimitação das respetivas zonas de proteção, a submeter ao IPPAR;

e3) A atualização do inventário municipal do património.

Artigo 73.º

Servidão de saneamento básico

1 — Referência do local sujeito a servidão — redes gerais de saneamento básico.

2 — Disposições no âmbito do PDM:

a) A rede geral de saneamento básico é constituída no concelho de Salvaterra de Magos pelas redes geral de abastecimento de água e geral de drenagem de águas residuais.

a1) A rede geral de abastecimento de água para consumo doméstico é constituída pelas condutas de águas, entre as captações e os reservatório de serviço, e está em toda a sua extensão abrangida pelo regime de

proteção, sob jurisdição da Câmara Municipal de Salvaterra de Magos, constituindo-se uma faixa de servidão *non aedificandi* com 5 m de largura, medidos para cada um dos lados das adutoras e envolvendo os reservatórios e equipamentos da rede.

a2) Nas captações de água potável da CMSM é constituída uma área de defesa próxima vedada, abrangida por um círculo com um mínimo de 5 m de raio e uma área de defesa distante, onde é interdita a existência de pontos de poluição bacteriana, abrangida por um círculo de 200 m de raio, tendo por centro o ponto de emergência.

Excetuam-se as captações localizadas dentro das áreas urbanas, onde a área de defesa é a estabelecida pela CMSM.

a3) A rede geral de drenagem de águas residuais é constituída pelas canalizações entre a câmara de reunião dos coletores urbanos e as ETAR, fossa coletiva ou ponto de lançamento dos efluentes, e está em toda a sua extensão abrangida pelo regime de proteção, sob jurisdição da Câmara Municipal de Salvaterra de Magos, constituindo-se uma faixa de servidão *non aedificandi* com 5 m de largura, medidos para cada um dos lados dos emissários gerais, envolvendo os equipamentos da rede, e com 200 m de largura, envolvendo as ETAR, com exceção das ETAR que se integram em área industrial cuja faixa de servidão *non aedificandi* pode ser reduzida até 10 m.

a4) Fora dos espaços urbanos, espaços urbanizáveis e espaços industriais é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m, medidos para cada lado do traçado das condutas de água e dos emissários e coletores de águas residuais.

Artigo 74.º

Servidão de passagens de linhas de transporte de energia

Referência do local sujeito a servidão — linhas de transporte de energia referidas no artigo 44.º, n.º 4.

Artigo 75.º

Servidão de estradas nacionais

Referência do local sujeito a servidão — estradas nacionais referidas no artigo 44.º, n.º 1.

Artigo 76.º

Servidão de vias municipais

Referência do local sujeito a servidão — vias municipais referidas no, artigo 44.º, n.º 2.

Artigo 77.

Servidão de vias-férreas

Referência do local sujeito a servidão — via férrea referida no artigo 44.º, n.º 3.

Artigo 78.º

Servidão de telecomunicações

Referência do local sujeito a servidão:

Centro emissor da Glória do Ribatejo, RARET, na freguesia da Glória do Ribatejo, com zona de servidão radioelétrica;

Centro emissor de Muge da Rádio Renascença, na freguesia de Muge.

Artigo 79.º

Servidão de escolas

Referência do local sujeito a servidão — estabelecimentos de ensino oficial da rede escolar do município.

Artigo 80.º

Servidão de indústrias insalubres, incómodas, perigosas e tóxicas

Referência do local sujeito a servidão — alvarás de licença emitidos pela CMSM.

Artigo 81.º

Servidão de instalações de fabrico e armazenagem de produtos explosivos

Referência do local sujeito a servidão — armazém de pirotecnia, localizado no Grou, com zona de proteção de 150 m.

Artigo 82.º

Servidão de marcos geodésicos

Referência do local sujeito a servidão:

F1.377 da carta militar, à escala de 1:25 000:

Muge (chaminé);
Muge (depósito de água elevado);
Muge (aeromotor);
Quinta do Mouchão do Escaroupim (silo);
Belo (depósito de água elevado);
Silva Moço (depósito de água elevado);
Quinta de São Pedro (depósito de água elevado);
Marinhais (chaminé);
António Carreira (depósito de água elevado);
Ramalhais;

F1.378 da carta militar, à escala de 1:25 000:

Migalha (silo);
Glória;
Guizo;
Maria Esteveira;
Pinheiros;
Granho (granho);
Caniçais;
Cocharro (chaminé);
Cocharro;
RARET 1.º (antena);
RARET 2.º (depósito de água elevado);
RARET 3.º (antena);

F1.391 da carta militar, à escala de 1:25 000:

Salvaterra de Magos (depósito de água elevado);
Cerâmica do Sul (chaminé);
Sardinha;
Mirante (casa);
Moita Linda;
Estanqueiro (igreja);
Malhadinhas (depósito de água elevado);
Salvaterra (igreja);

F1.392 da carta militar, à escala de 1:25 000:

Vale Zebro (aeromotor);
Vale da Serra;
Cabeço do Marco;
Colmeirinho;
Esteveiras (casa);
Junco.

TÍTULO V

Disposições complementares

CAPÍTULO I

Licenciamento de loteamentos, obras de urbanização e edificações

Artigo 83.º

Terrenos para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias e utilidade pública

1 — O dimensionamento da área de terreno livre de construção, designada «área de cedência» a ceder gratuitamente à Câmara Municipal de Salvaterra de Magos e a integrar no domínio público municipal, nos termos dos artigos 15.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro, e respetivas alterações, e a que se referem neste Regulamento os espaços urbano, urbanizável e industrial, correspondente às parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias, é fixado de acordo com a aplicação da seguinte fórmula:

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

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

K2 é o parâmetro para fixação de área afeta a equipamentos;

Área de arruamentos e estacionamento é a área com essa utilização estabelecida de acordo com o definido no artigo 84.º

2 — Os valores referidos no n.º 1 de K1 e K2 são, consoante a área regulamentada ou uso a que se referem:

	(K2)	(K1)	(K1+K2)
Espaço urbano:			
AU de nível I	0,20	0,20	0,40
AU de nível II	0,15	0,15	0,30
AU de nível III	0,10	0,10	0,20
AU de níveis IV e V	0,05	0,05	0,10
Espaço urbanizável:			
AU de nível I	0,25	0,25	0,50
AU de nível II	0,20	0,20	0,40
AU de nível III	0,15	0,15	0,30
AU de níveis IV e V	0,10	0,10	0,20
Espaço industrial:			
AI existente	0,10	0,10	0,20
AI proposta	0,15	0,15	0,30
Espaço turístico:			
Área turística proposta	0,15	0,15	0,30
Usos:			
Industrial, Armazenagem, Comércio por Grosso, empreendimentos turísticos, independentemente da classe de espaço *	0	0	0

* A eventuais secções acessórias com usos distintos serão aplicados valores de K, no licenciamento e em alterações sempre que haja aumento de área, consoante o espaço em que se insere.

Artigo 84.º

Arruamentos e estacionamento

1 — Sem prejuízo dos parâmetros que vierem a ser definidos nos planos municipais de ordenamento do território aplicam-se os valores estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008 de 16 de março e Declaração de Retificação n.º 24/2008 de 02 de maio.

2 — Revogado;

3 — Revogado;

4 — Revogado;

5 — A aplicação do n.º 1, na parte que respeita aos lugares de estacionamento incide no licenciamento de nova construção, reconstrução ou ampliação.

6 — Em caso de licenciamento de edificação, reconstrução ou ampliação os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos e estacionamento podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos, quando seja devidamente justificada a impossibilidade ou inconveniência, para a paisagem e espaço urbano, da sua aplicação.

Artigo 85.º

Ruído

1 — Deverão ser salvaguardadas medidas de minimização do ruído, aquando do licenciamento municipal de loteamento urbano, obras de urbanização ou edificação, nas faixas marginais da rede rodoviária e ferroviária dentro dos perímetros urbanos, nas zonas de proteção dos imóveis classificados ou propostos para classificação, nos edifícios públicos e nos estabelecimentos de ensino, saúde e segurança social.

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

3 — Para além do disposto na legislação aplicável, a CMSM poderá, ainda, sempre que requerido, estabelecer zonas vedadas à circulação automóvel de passagem e criar vias alternativas para veículos pesados, fora das áreas habitacionais.

4 — Deverá, igualmente, ser salvaguardada a constituição de áreas verdes de proteção e enquadramento, sempre que se torne necessária a proteção e minimização de impactos sonoros negativos.

Artigo 86.º

Sistemas de vistas

Na ocupação marginal das comunicações rodoviárias e ferroviárias, na frente ribeirinha e margens dos cursos de água e albufeiras, nas áreas urbanas implantadas em zonas proeminentes, nas zonas de proteção dos imóveis classificados ou propostos para classificação, nas zonas a preservar das áreas urbanas de Salvaterra de Magos e Muge e nas áreas turísticas, a CMSM imporá no licenciamento municipal de loteamento urbano, obras de urbanização e edificação os condicionamentos que visem a salvaguarda da paisagem e dos ambientes urbanos e naturais contidos nesses sistemas de vistas.

CAPÍTULO II

Licenciamento de estabelecimentos insalubres, incómodos, perigosos ou tóxicos

Artigo 87.

Licenciamento de estabelecimentos insalubres, incómodos, perigosos ou tóxicos

1 — É admitida a instalação e laboração de estabelecimentos insalubres, incómodos, perigosos ou tóxicos, assim classificados de acordo com a legislação em vigor e que não tenham sido integrados na tabela aprovada pela Portaria n.º 744-B/93, de 18 de agosto, cujas atividades representem um efetivo valor económico para o concelho, satisfaçam todos os requisitos legais exigidos e observem as seguintes disposições:

a) A sua constituição apenas é admitida nas seguintes categorias de espaço: área agrícola não incluída na RAN, área de floresta de produção, em terreno não abrangido pela REN ou por servidão ou restrição de utilidade pública que o contrarie;

b) A sua constituição apenas é admitida em parcela de terreno com área igual ou superior a 2 ha que disponha de bons acessos rodoviários e se localize:

b1) Em solos de baixa permeabilidade, de modo a salvaguardar os aquíferos subterrâneos;

b2) A mais de 1000 m dos limites de espaço aquícola, de espaço turístico, de imóvel ou ocorrência com valor cultural, classificado ou proposto para classificação e fora do seu campo visual;

b3) A mais de 500 m de qualquer captação de água para consumo humano, das margens dos cursos de água e dos limites de espaço urbano, espaço urbanizável e espaço industrial;

b4) A mais de 200 m dos limites de outro estabelecimento industrial insalubre, incómodo, perigoso ou tóxico, ou de outra edificação;

b5) A mais de 200 m de estrada nacional, a mais de 70 m dos limites de via municipal e a mais de 20 m dos limites de qualquer outra via pública;

c) A sua constituição deve observar, quando localizado em área agrícola não incluída na RAN, o disposto no artigo 34.º e, quando localizado em área de floresta de produção, o disposto no artigo 39.º

2 — O licenciamento municipal deverá assegurar a constituição de zonas verdes de proteção e enquadramento com uma faixa mínima de 10 m a instalação de infraestruturas de saneamento básico adequadas ao cumprimento da legislação em vigor e a compatibilização das atividades a instalar, com o território em que se implanta.

3 — Deverá observar a legislação específica aplicável às suiniculturas, pecuárias, parques ou depósitos de sucata, de resíduos, de lixo e vazadouros, ETAR e aterros sanitários.

CAPÍTULO III

Modificação dos limites das classes e categorias de espaços

Artigo 88.º

Modificação dos limites

Revogado.

TÍTULO VI

Disposições finais

CAPÍTULO I

Disposições finais

Artigo 89.º

Entrada em vigor

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

Artigo 90.º

Revogado.

Artigo 91.º

Eficácia dos planos municipais de ordenamento do território

É revogado o Plano Geral de Urbanização da Vila de Salvaterra de Magos publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 25 de novembro de 1978 (pp. 7126 e 7127), com a alteração introduzida pelo despacho do SEALOT de 4 de junho de 1989.

Artigo 92.º

Omissões

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

606426843

MUNICÍPIO DE SESIMBRA

Aviso n.º 13436/2012

Celebração de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado

Nos termos e para efeitos do disposto na alínea b), n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, torna-se público que foram celebrados contratos de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, com os candidatos abaixo indicados:

Dália Maria Marçalo Mateus Maravilha, na carreira e categoria de Assistente Operacional, sendo a remuneração correspondente à 1.ª posição e ao nível remuneratório 1 da tabela remuneratória única dos trabalhadores que exercem funções, com início em 24/09/2012.

Diogo António Carrasco Lamúria, na carreira e categoria de Assistente Operacional, sendo a remuneração correspondente à 1.ª posição e ao nível remuneratório 1 da tabela remuneratória única dos trabalhadores que exercem funções, com início em 24/09/2012.

Maria Adelina da Graça Marques, na carreira e categoria de Assistente Operacional, sendo a remuneração correspondente à 1.ª posição e ao nível remuneratório 1 da tabela remuneratória única dos trabalhadores que exercem funções, com início em 24/09/2012.

Mariana Barata de Almeida Marques, na carreira e categoria de Assistente Operacional, sendo a remuneração correspondente à 1.ª posição e ao nível remuneratório 1 da tabela remuneratória única dos trabalhadores que exercem funções, com início em 24/09/2012.

Sónia Isabel Ferreira Baêta Gomes, na carreira e categoria de Assistente Operacional, sendo a remuneração correspondente à 1.ª posição e ao nível remuneratório 1 da tabela remuneratória única dos trabalhadores que exercem funções, com início em 24/09/2012.

Vítor Nuno de Oliveira Gonçalves de Jesus, na carreira e categoria de Assistente Operacional, sendo a remuneração correspondente à 1.ª posição e ao nível remuneratório 1 da tabela remuneratória única dos trabalhadores que exercem funções, com início em 24/09/2012.

25 de setembro de 2012. — O Presidente da Câmara, *Augusto Pólvora*.
306411266

Aviso n.º 13437/2012

Para os devidos efeitos se faz público que, por despacho do signatário, datado de 20/09/2012, foi concedida à funcionária, Cláudia Sofia Arrozeiro Soares Carvalho, licença sem remuneração, por um período de 8 meses, com efeitos a partir de 1 de outubro de 2012.

25 de setembro de 2012. — O Presidente da Câmara, *Augusto Pólvora*.
306411111

SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DE ÁGUA E SANEAMENTO DE SINTRA

Aviso n.º 13438/2012

Cessação da comissão de serviço

Faz-se público que o Conselho de Administração, na reunião de 24 de setembro de 2012, deliberou não renovar a comissão de serviço, no cargo de Diretora do Departamento de Exploração e Conservação, nos termos dos artigos 24.º, n.º 1, 25.º, n.º 1, alíneas a) da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro da trabalhadora Maria Margarida Rodrigues de Freitas, cessando a mesma no próximo dia 21 de dezembro de 2012.

28 de setembro de 2012. — O Presidente do Conselho de Administração, *Fernando Jorge Loureiro de Roboredo Seara*.

306422193

Aviso n.º 13439/2012

Processo Disciplinar — Notificação da pena de despedimento

Para os efeitos do disposto nos artigos 49.º, n.º 2, e 57.º, n.º 1 do Estatuto Disciplinar dos Trabalhadores que Exercem Funções Públicas (EDTFP) aprovado pela Lei n.º 58/2008 de 9 de setembro, notifica-se Paulo Alexandre Jesus Faria, trabalhador em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado nos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Sintra (SMAS), com a categoria de Assistente Operacional a exercer funções de Varejador, ausente em parte incerta, que, na sequência do Processo Disciplinar n.º 01PD2012(DGP)e por deliberação do Conselho de Administração destes SMAS de 10 de setembro de 2012, foi-lhe aplicada a pena de despedimento por fato imputável ao trabalhador nos termos das disposições combinadas dos artigos 3.º, n.ºs 1 e 2, alíneas e), i) e j), 9.º, n.º 1, alínea d), e 18.º, n.º 1, alínea g), do EDTFP.

A pena de despedimento produzirá efeitos 15 dias após a publicação do presente aviso no *Diário da República*, de acordo com o disposto no artigo 58.º do EDTFP.

28 de setembro de 2012. — O Presidente do Conselho de Administração, *Fernando Jorge Loureiro de Roboredo Seara*.

306422996

SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DE VISEU

Aviso n.º 13440/2012

Contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado e nomeação do júri do período experimental

Nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, torna-se público que, após negociação salarial, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 55.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, o vogal do conselho de administração, com competência subdelegada e de acordo com o n.º 1 do artigo 9.º e do artigo 20.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, dos n.ºs 1 e 2 dos artigos 72.º, 73.º, 75.º e 76.º do RCTFP, aprovado pela Lei n.º 59/2008, de 11 setembro, e do Decreto Regulamentar n.º 14/2008, de 31 de julho, por despacho de 20 de setembro de 2012, autorizou a celebração do contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para um posto de trabalho da carreira e categoria de técnico superior, licenciatura em Direito, com efeitos a partir de 1 de outubro de 2012, posição remuneratória 2.ª, nível remuneratório 15, com a candidata aprovada em segundo lugar no procedimento concursal comum para a contratação de um técnico superior, licenciatura em Direito, cujo aviso de abertura foi publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 104, de 28 de maio de 2010, Ana Cristina da Conceição Correia Nunes de Andrade.

Para os efeitos previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 73.º do RCTFP, aprovado pela Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, conjugados com os n.ºs 3 e seguintes do artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, o júri do período experimental terá a seguinte composição:

Presidente: Engenheiro Carlos Ildefonso Ferrão Tomás, diretor-delegado dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Viseu.

Vogais efetivos:

Dr.ª Alexandra Paula Rodrigues Fonseca e Silva, chefe de divisão dos Serviços Jurídicos da Câmara Municipal de Viseu.