

**MUNICÍPIO DE SANTARÉM****Aviso n.º 23631/2025/2**

**Sumário:** Revisão do Plano Diretor Municipal de Santarém.

**Revisão do Plano Diretor Municipal de Santarém**

João Francisco Teixeira Leite, presidente da Câmara Municipal de Santarém, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal de Santarém, a que respeita a deliberação tomada na sua reunião ordinária pública de 26 de maio de 2025, a Assembleia Municipal de Santarém, na sessão extraordinária de 29 de maio de 2025, deliberou, por maioria, aprovar a proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal.

Assim, para eficácia do plano e nos termos do disposto no n.º 4, alínea f), e no n.º 6 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, publica-se a deliberação que aprovou a revisão do Plano Diretor Municipal, bem como o Regulamento, a Planta de Ordenamento (desdobrada em três Plantas: Classificação e Qualificação do Solo; Riscos, Zonamento Acústico e Estrutura Ecológica Municipal e Valores Culturais e Naturais) e a Planta de Condicionantes (desdobrada em cinco plantas: Condicionantes Geral; Património Classificado e em Vias de Classificação; Reserva Ecológica Nacional; Reserva Agrícola Nacional e Fogos Rurais), num total de oito plantas, cada planta composta por 2 folhas, num total de 16 folhas.

Mais se torna público que o referido plano entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República* e que, para efeitos do disposto no artigo 192.º do RJIGT, será ainda publicitado na página eletrónica do Município de Santarém, em <https://www.cm-santarem.pt/>.

26 de agosto de 2025. — O Presidente da Câmara, João Francisco Teixeira Leite.

**Deliberação**

Joaquim Augusto Queirós Frazão Neto, Presidente da Assembleia Municipal de Santarém:

Declaro que, na sessão extraordinária da Assembleia Municipal de Santarém de vinte e nove de maio de dois mil e vinte e cinco, foi deliberado, por maioria, aprovar a proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, na sequência da deliberação camarária, tomada por unanimidade, em vinte e seis de maio de dois mil e vinte e cinco.

Santarém, 30 de maio de 2025. — O Presidente da Assembleia Municipal, Joaquim Augusto Queirós Frazão Neto.

**Revisão Plano Diretor Municipal de Santarém****Regulamento****CAPÍTULO I****Disposições Gerais****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

1 — O Plano Diretor Municipal de Santarém, adiante designado por Plano, PDM ou PDM de Santarém, é o instrumento de planeamento territorial que, estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional e estabelece o modelo de organização espacial do território municipal.

2 – O PDM abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000.

3 – O Plano vincula direta e imediatamente as entidades públicas e os particulares.

## Artigo 2.º

### Objetivos e estratégia

1 – O PDM reflete e concretiza as opções estratégicas de ocupação do território concelhio, enquanto elemento fundamental para alcançar o desenvolvimento sustentado, e tem como principais objetivos:

a) Proceder à articulação do PDM com os programas e planos territoriais hierarquicamente superiores, em vigor ou em elaboração, com incidência no concelho, nomeadamente com o Plano Setorial da Rede Natura 2000, o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo, os Planos de Gestão da Bacia Hidrográfica do Lis e da Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Oeste, o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo e com o Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros;

b) Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento sustentado do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;

c) Assumir Santarém como centro urbano regional, tal como foi definido no Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo;

d) Assegurar uma estratégia para o território que permita a concretização dos objetivos que presidiram à criação do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros e à designação da Zona Especial de Conservação de Serras de Aire e Candeeiros (PTCON0015);

e) Ajustar o Plano à realidade do concelho, nomeadamente através da correção de situações desadequadas às necessidades e anseios da população;

f) Proceder à reestruturação da rede viária tendo em atenção as alterações introduzidas na rede e o Plano Rodoviário Nacional 2000 e considerar o traçado de novas infraestruturas viárias na definição da proposta de ordenamento;

g) Definir a estratégia e modelo de desenvolvimento urbano municipal, tendo em vista a consolidação global do sistema urbano;

h) Proceder à articulação com a Estratégia Pública para a Sustentabilidade dos Recursos Hídricos a Nível Local, visando a conservação e valorização dos recursos hídricos em cooperação com os atores chave para garantir a conectividade dos cursos de água e a resiliência dos ecossistemas ribeirinhos, bem como aproximar os cidadãos dos rios e ribeiras, aumentando a felicidade das populações que habitam e trabalham no concelho;

i) Proceder à articulação com a Estratégia Municipal para a Sustentabilidade da Atividade Pecuária que tem o propósito de criar um modelo gerador de dinâmicas para o desenvolvimento territorial assente na mobilização dos agentes do setor agrícola e pecuário;

j) Propor uma estratégia para a extração de inertes que possibilite a continuação desta importante atividade para o desenvolvimento económico e social do concelho;

k) Delimitar e hierarquizar os Perímetros Urbanos e Aglomerados Rurais que não foram delimitados aquando da elaboração do PDM em vigor;

l) Definir e delimitar as áreas a afetar a Parques de Acolhimento Empresarial, criando uma rede de polos de acolhimento empresarial que valorize a proximidade das atividades económicas e potencie a economia regional;

- m) Promover a requalificação de alguns aglomerados através da criação de espaços verdes e da proposta de novas áreas de equipamentos de utilização coletiva;
- n) Enquadrar as orientações e soluções adequadas no âmbito da política de reabilitação urbana;
- o) Promover a salvaguarda e a valorização do património cultural, arquitetónico e arqueológico, proporcionando, simultaneamente, o desenvolvimento do turismo cultural no concelho;
- p) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- q) Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos, evitando descontinuidades territoriais.

### Artigo 3.º

#### **Composição do Plano**

1 – O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000, desdobrada em:
  - i) Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;
  - ii) Planta de Ordenamento – Riscos, Estrutura Ecológica Municipal e Zonamento Acústico;
  - iii) Planta de Ordenamento – Valores Culturais e Naturais.
- c) Planta de Condicionantes, à escala 1:25 000, desdobrada em:
  - i) Planta de Condicionantes – Geral;
  - ii) Planta de Condicionantes – Património Classificado e em Vias de Classificação;
  - iii) Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional;
  - iv) Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional;
  - v) Planta de Condicionantes – Fogos Rurais.

2 – O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório e peças desenhadas respetivas, à escala 1:25 000:
  - i) Estrutura Ecológica Municipal;
  - ii) Compromissos Urbanísticos.
- b) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- c) Mapa de Ruído;
- d) Carta de Sensibilidade e Restrições Arqueológicas;
- e) Carta Educativa;
- f) Relatório Ambiental;
- g) Relatório de Ponderação da Discussão Pública;
- h) Ficha de dados estatísticos;

- i) Relatório de Análise e Diagnóstico e peças desenhadas respetivas:
- i) Enquadramento Regional, à escala 1:250 000;
- ii) Sistema Biofísico — Declives, à escala 1:25 000;
- iii) Riscos Naturais, Tecnológicos e Mistos, à escala 1:25 000;
- iv) Situação Existente, à escala 1:25 000;
- v) Rede Urbana Existente, à escala 1:25 000;
- vi) Planos e Compromissos, à escala 1:25 000;
- vii) Infraestruturas Urbanas — Abastecimento de Água, à escala 1:25 000;
- viii) Infraestruturas Urbanas — Drenagem de Águas Residuais, à escala 1:25 000;
- ix) Rede Viária — Estrutura e Hierarquia, à escala 1:25 000;
- x) Património, à escala 1:25 000.

#### Artigo 4.º

##### **Programas, planos e outros instrumentos de gestão territorial**

1 — O presente Plano integra e articula as orientações estabelecidas pelos programas territoriais de âmbito nacional e regional, vigentes à data da sua elaboração.

2 — No concelho de Santarém encontram-se em vigor os seguintes programas e planos territoriais, que prevalecem sobre as disposições do presente Plano:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro);
- b) Plano Nacional da Água (Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro);
- c) Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020, de 16 de junho;
- d) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho);
- e) Plano Rodoviário Nacional (Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto);
- f) Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Tejo e do Oeste (Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pelo Decreto de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro);
- g) Plano de Gestão dos Riscos de Inundações do Tejo e Ribeiras do Oeste (Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril);
- h) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, de 12 de abril, e pela Declaração de Retificação n.º 7-A/2022, de 4 de março, e alterado pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro);
- i) Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, retificada e parcialmente republicada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro);
- j) Programa Especial do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (Resolução do Conselho de Ministros n.º 104/2023, de 1 de setembro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 22-A/2023, de 31 de outubro).

3 – Enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, os planos territoriais eficazes à data da entrada em vigor deste plano, nomeadamente:

a) Plano de Pormenor do Núcleo de Exploração de Pedreiras da Cabeça Veada (Aviso n.º 17489/2021, de 15 de setembro);

b) Plano de pormenor de Pé da Pedreira (Aviso n.º 16394/2022, de 19 de agosto).

## Artigo 5.º

### Conceitos e definições

1 – O Plano adota os conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo constantes da legislação em vigor, à data da sua aprovação.

2 – Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento, adotam-se também os seguintes conceitos e definições:

a) Parâmetros e conceitos urbanísticos:

i) Afastamento – distância entre a fachada lateral ou de tardo de um edifício e as extremas correspondentes do prédio onde o edifício se encontra implantado;

ii) Alinhamento – delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontações com via pública;

iii) Altura da fachada – dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira (diferença altimétrica entre a cota de soleira e a cota do passeio adjacente que serve a entrada do principal do edifício), quando aplicável;

iv) Área de construção do edifício – somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);

v) Área de implantação do edifício – área de solo ocupada pelo edifício, correspondendo à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende: o perímetro exterior do contacto do edifício com o solo e o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;

vi) Área do solo – porção de território delimitada em planta por uma linha poligonal fechada;

vii) Área total de construção – somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;

viii) Área total de implantação – somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;

ix) Cota de soleira – cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;

x) Edifício – construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins;

xi) Empena – cada uma das fachadas laterais de um edifício, geralmente cega (sem janelas nem portas), através das quais o edifício pode encostar aos edifícios contíguos;

xii) Equipamentos de natureza cénica ao ar livre – locais destinados à exibição pública de espetáculos de natureza artística, cultural, desportiva ou recreativa ao ar livre;

xiii) Equipamentos de utilização coletiva — edificações e espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil;

xiv) Índice de cedência média — quociente entre a totalidade das cedências e a totalidade da edificabilidade prevista em plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução;

xv) Índice de impermeabilização do solo (Iimp) — quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes e a área de solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Cada área impermeabilizada equivalente é calculada pelo produto entre a área de solo a que diz respeito e o coeficiente de impermeabilização que corresponde ao tipo de ocupação ou revestimento que nela é realizado ou previsto, de acordo com o definido no RMUE;

xvi) Índice de ocupação do solo (Io) — quociente entre a área total de implantação e a área de solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem;

xvii) Índice de utilização do solo (Iu) — quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o índice diz respeito;

xviii) Lote — prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais;

xix) Média do número de pisos — número de pisos que apresenta maior frequência num conjunto edificado, resultante do quociente entre a área total de construção e a área total de implantação dos edifícios existentes ou previstos para a porção de território a que o parâmetro diz respeito;

xx) Operações de loteamento — ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento;

xxi) Operações urbanísticas — operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo, desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

xxii) Parcela — porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente;

xxiii) Perequação — redistribuição equitativa dos benefícios e dos encargos resultantes da execução de um instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares ou de outro instrumento de intervenção urbanística a que a lei atribua esse efeito;

xxiv) Perímetro Urbano — porção continua de território classificada como solo urbano;

xxv) Projetos de Interesse Estratégico (PIE) — Nos termos do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de "Potencial Interesse Nacional" (PIN), "Projeto de Investimento para Interior" (PII). A proposta de orientações dos PIE inclui numa primeira fase a análise do projeto através de um questionário, que não se aplica aos projetos classificados como PIN.

xxvi) Restrição de utilidade pública — toda e qualquer limitação sobre a ocupação, uso e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno, sem depender de qualquer ato administrativo, uma vez que decorre diretamente da lei;

xxvii) Servidão administrativa — encargo imposto sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude da utilidade pública desta;

xxviii) Unidade de execução — porção de território delimitada para efeitos de execução de um instrumento de planeamento territorial;

xxix) Unidade Operativa de Planeamento e Gestão — porção contínua de território, delimitada em plano diretor ou plano de urbanização para efeitos de programação da execução do plano ou da realização de operações urbanísticas;

xxx) Zonas urbanas consolidadas — zonas sensíveis ou mistas com ocupação estável em termos de edificação, no âmbito do regime jurídico do ruído, inseridas em solo urbano.

**b) Turismo:**

i) Área de Vocação Turística — a totalidade do território concelhio classificado como solo rústico, sem prejuízo do estabelecido nas diversas categorias de espaço e excluindo as áreas com ocupações e usos incompatíveis (instalações pecuárias, explorações de inertes, depósitos de combustíveis, áreas industriais e logísticas, aterros sanitários, instalações e operadores de gestão de resíduos, indústrias isoladas ou outras ocupações que ponham em causa a qualidade ambiental ou paisagística);

ii) Empreendimentos Turísticos Isolados — tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em solo rústico, nomeadamente, estabelecimentos hoteleiros dos grupos hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo;

iii) Núcleo de Desenvolvimento Turístico — espaços de turismo residencial a ocorrer no interior de áreas identificadas como Áreas de Vocação Turística, cuja implementação permite constituir novos espaços turísticos a ocupar por empreendimentos do tipo conjuntos turísticos (*resort*).

c) Agricultor — pessoa singular detentora de exploração ou pessoa singular que é titular/sócio de empresa, registada em qualquer forma jurídica legalmente prevista, cuja atividade económica principal se inclui nos códigos 011 a 015 ou 021 a 023 da Classificação Portuguesa de Atividades Económicas, Revisão 3 (aprovada pelo Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro);

d) Arborização — ação de instalar árvores de espécies florestais, por sementeira ou plantação, em terrenos que não tenham sido ocupados por floresta nos últimos 10 anos;

**e) Atividades agrícolas:**

i) A produção, a criação ou o cultivo de produtos agrícolas, incluindo a colheita, a ordenha, a criação de animais e a detenção de animais para fins de produção;

ii) A manutenção de uma superfície agrícola num estado que a torne adequada para pastoreio ou cultivo sem ação preparatória especial para além dos métodos e máquinas agrícolas habituais;

iii) A realização de uma atividade mínima, em superfícies agrícolas naturalmente mantidas num estado adequado para pastoreio ou cultivo.

f) Edifício de apoio a atividades ambientais — estrutura ligeira edificada em materiais tradicionais visando atividades de educação ambiental;

g) Espécie indígena — qualquer espécie indígena, da flora ou da fauna, originária de um determinado território e aí registada como ocorrendo naturalmente e com populações autossustentadas durante os tempos históricos; excluindo os seus híbridos com espécies exóticas;

h) Espécie invasora -espécie exótica cuja introdução na natureza ou propagação num dado território ameaça ou tem um impacto adverso na diversidade biológica e nos serviços dos ecossistemas a ela associados, ou tem outros impactos adversos;

i) Espécies florestais de rápido crescimento — as espécies que possam ser sujeitas, em termos de viabilidade técnico-económica, a exploração em revoluções curtas, nomeadamente as do género *Eucalyptus*, e *Populus*;

j) Exploração agrícola — conjunto de unidades produtivas utilizadas para o exercício de atividades agrícolas, submetidas a uma gestão única e situadas total ou parcialmente no concelho, podendo uma dessas unidades ser destinada à habitação do agricultor;

k) Exploração florestal e agroflorestal — prédio ou conjunto dos prédios ocupados, total ou parcialmente, por espaços florestais, pertencentes a um ou mais proprietários e que estão submetidos a uma gestão única;

l) Floresta autóctone — floresta de árvores originárias do próprio território, sendo a floresta autóctone portuguesa formada por árvores como carvalhos, medronheiros, castanheiros, loureiros, azinheiras, azereiros, sobreiros, etc.;

m) Populações de espécies — grupos de indivíduos que se cruzam ou que potencialmente se podem cruzar, formando populações naturais que estão isoladas reprodutivamente de outros grupos e que produzem descendentes férteis;

n) Rearborização — ação de reinstalar árvores de espécies florestais, por sementeira ou plantação, em terrenos que já tenham sido ocupados por floresta, nos últimos 10 anos;

o) Silvicultura — conjunto de técnicas e conhecimentos relativos à gestão, recuperação e exploração de áreas florestais ou de matas, tendo como fim consubstanciar os objetivos de produção a partir da definição de um conjunto de técnicas a adotar na gestão dos povoamentos florestais;

p) Usos e atividades compatíveis com o uso habitacional — todos os usos e atividades que não sejam suscetíveis de conflitar com o bem-estar das populações residentes, nomeadamente, aqueles que não provoquem níveis de ruído, poluição ou insegurança que potencialmente possam afetar esse bem-estar, conforme parâmetros definidos na legislação em vigor.

3 — Para efeitos de interpretação e aplicação da transposição das normas do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros para o presente Regulamento, são ainda adotadas as seguintes definições:

a) Ações de conservação da natureza — ações que visam a manutenção ou a recuperação do estado de conservação favorável de *habitats* naturais e espécies selvagens da flora e da fauna;

b) Altura da edificação — dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

c) Área recuperada — área anteriormente sujeita a exploração de massas minerais ou deposição de materiais inertes associados e que foi objeto de ações de modelação do terreno e recuperação do coberto vegetal;

d) Atividades de turismo de natureza — atividades de animação turística, recreativas, desportivas e culturais, de carácter lúdico e com interesse turístico para a área onde se desenvolvem, reconhecidas pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., nos termos da legislação em vigor;

e) Cavidade cárstica — cavidade natural resultante de fenómenos de dissolução da rocha pela água da chuva ou dos rios, nomeadamente grutas e algares;

f) Construção amovível ou ligeira — estrutura construída com materiais ligeiros, designadamente prefabricados de madeira ou similar, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;

g) Corte raso — terreno, com área mínima de 0,5 ha e largura mínima de 20 m, anteriormente ocupado por um povoamento florestal, e que devido ao corte das árvores está ocupado por cepos e/ou vegetação rasteira não significativa. Incluem-se os cortes extraordinários para remoção de árvores afetadas por agentes abióticos (incêndios, ventos, neve, etc.) ou bióticos (pragas e doenças). Pressupõe-se a sua regeneração como povoamento em menos de 5 anos;

h) Desporto de natureza — atividades de carácter desportivo ou recreativo realizadas com veículos motorizados ou não, de água, de ar ou de terra, cuja prática aproxima o homem da natureza de uma forma saudável e seja enquadrável na gestão das áreas protegidas e numa política de desenvolvimento sustentável;

i) Edificação de apoio — construção de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias, florestais e industriais que pode desempenhar funções complementares de armazenamento dos respetivos produtos, mas não pode contemplar qualquer uso habitacional ou comercial;

j) Edificação existente — edificação legal cujo estado de conservação permita identificar as respetivas características, designadamente tipologia, linha arquitetónica, área e volumetria e condicionantes de eventuais obras de reconstrução;

k) Espécie não indígena — qualquer espécie, da flora ou da fauna, não originária de um determinado território e nunca aí registada como ocorrendo naturalmente e com populações autossustentadas durante os tempos históricos;

l) Explorações de massas minerais industriais — empresas extrativas cuja produção se destina essencialmente ao fabrico de agregados minerais e fileres calcários, entre outros;

m) Explorações de massas minerais ornamentais — empresas extrativas cuja produção se destina essencialmente ao fabrico de calçada, laje e blocos, entre outros;

n) Obras de reconstrução — obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando as respetivas características, designadamente tipologia, linha arquitetónica, área, volumetria e altura máxima da fachada da construção existente;

o) Povoamento florestal contínuo — povoamentos florestais que distam entre si menos de 200 m;

p) Repovoamento — disseminação ou libertação num determinado território de um ou mais espécimes de uma espécie indígena ou de uma espécie não indígena aí previamente introduzida;

q) Turismo de natureza — o produto turístico integrado e diversificado que promove a descoberta, contemplação e fruição do património natural, arquitetónico, paisagístico e cultural, composto pelos empreendimentos turísticos, atividades de turismo de natureza e atividades de desporto de natureza, reconhecidas como tal pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., no quadro da legislação em vigor e prestado em áreas classificadas.

## **CAPÍTULO II**

### **Condicionantes — Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública**

#### **Artigo 6.º**

##### **Âmbito e objetivos**

No concelho de Santarém são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor e, quando tenham representação gráfica, encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:

##### **a) Recursos Hídricos:**

i) Domínio Público Hídrico (leitos e margens das águas navegáveis e/ou fluviáveis com margem de 30 m — rio Tejo e leitos; margens das águas não navegáveis nem fluviáveis com margem de 10 m);

ii) Zonas Ameaçadas pelas Cheias;

iii) Perímetros de proteção das captações de águas subterrâneas para abastecimento público.

##### **b) Recursos Geológicos:**

i) Água mineral natural;

ii) Explorações de massas minerais licenciadas (pedreiras);

iii) Concessão mineira.

##### **c) Recursos Agrícolas e Florestais:**

i) Reserva Agrícola Nacional;

ii) Oliveira;

iii) Sobreiro e azinheira;

iv) Azevinho;

v) Regime Florestal Parcial — Perímetro Florestal de Alcanede;

- vi) Arvoredo de Interesse Público;
- vii) Fogos rurais — perigosidade de incêndio, rede secundária de faixas de gestão de combustível, pontos de água e postos de vigia.
- d) Recursos Ecológicos:
  - i) Reserva Ecológica Nacional;
  - ii) Áreas Protegidas — Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (PNSAC);
  - iii) Rede Natura 2000 — Zona Especial de Conservação Serras de Aire e Candeeiros (PTCON0015).
- e) Património Edificado:
  - i) Imóveis Classificados e em Vias de Classificação;
  - ii) Edifícios Públicos.
- f) Infraestruturas:
  - i) Abastecimento de água;
  - ii) Drenagem de águas residuais;
  - iii) Rede elétrica;
  - iv) Gasodutos;
  - v) Rede Rodoviária Nacional;
  - vi) Estradas Regionais;
  - vii) Estradas Desclassificadas;
  - viii) Estradas e Caminhos Municipais;
  - ix) Rede Ferroviária;
  - x) Aeródromo e Heliporto;
  - xi) Telecomunicações — Feixe Hertziano;
  - xii) Marcos Geodésicos.

#### Artigo 7.º

##### **Regime jurídico**

1 — As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que diz respeito à ocupação, uso e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente Regulamento para a categoria de espaço em que se encontram, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

2 — Os regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública sobre-põem-se às demais disposições sobre a ocupação, uso e transformação do solo.

3 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com representação na Planta de Condicionantes não dispensam a consulta da legislação específica, nomeadamente no que respeita a faixas de proteção, traçados mais rigorosos ou possível existência de cartografia mais atual.

4 — As servidões referentes ao Domínio Público Hídrico estão sujeitas ao regime jurídico do domínio hídrico, independente de estarem ou não representadas na Planta de Condicionantes.

5 – As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas aos fogos rurais, tal como representadas na Planta de Condicionantes, têm de ser atualizadas pelo Município e ficam sujeitas aos condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis.

### **CAPÍTULO III**

#### **Uso do Solo**

##### **Artigo 8.º**

##### **Classificação do solo**

1 – Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:

a) Solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal, à conservação, valorização ou exploração de recursos naturais, geológicos ou energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;

b) Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano municipal à urbanização ou à edificação, compreendendo ainda os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

2 – Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o Plano, além de classificar o solo em rústico e urbano, identifica ainda a Estrutura Ecológica Municipal, os Valores Culturais e Naturais, os Espaços-Canais, as Infraestruturas Urbanas, as Áreas de Risco ao Uso do Solo, o Zonamento Acústico e as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, cujos regimes são definidos no presente Regulamento em capítulos próprios, impondo restrições adicionais ao regime de utilização e ocupação.

##### **Artigo 9.º**

##### **Qualificação do solo**

1 – O solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

a) Espaços Agrícolas:

i) Espaços Agrícolas de Produção de tipo I;

ii) Espaços Agrícolas de Produção de tipo II.

b) Espaços Florestais:

i) Espaços Florestais de Produção;

ii) Espaços Florestais de Conservação de tipo I;

iii) Espaços Florestais de Conservação de tipo II;

iv) Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola de tipo I;

v) Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola de tipo II.

c) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos – Espaços de Exploração Consolidada;

d) Espaços Naturais e Paisagísticos;

e) Espaços de Atividades Industriais;

- f) Espaços de Ocupação Turística;
- g) Espaços destinados a Equipamentos;
- h) Espaços destinados a Infraestruturas e Outras Estruturas;
- i) Aglomerados Rurais;
- j) Áreas de Edificação Dispersa.

2 – O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

- a) Espaços Centrais;
- b) Espaços Habitacionais de tipo I, II, III e IV;
- c) Espaços de Atividades Económicas;
- d) Espaços de Uso Especial:
  - i) Espaços de Equipamentos;
  - ii) Espaços de Infraestruturas.
- e) Espaços Verdes.

3 – Os espaços referidos nas alíneas anteriores estão delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, refletindo as respetivas categorias e subcategorias os usos neles admitidos, nos termos do presente Regulamento.

#### Artigo 10.º

##### **Disposições comuns ao solo rústico e solo urbano – Regime geral de usos**

1 – Qualquer intervenção no território municipal pressupõe a compatibilidade e enquadramento nos regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como, nos regimes dos programas e planos territoriais em vigor, quando aplicáveis.

2 – Qualquer ação ou instalação de atividade económica fica condicionada ao respeito pelos parâmetros de ocupação e usos definidos para as categorias e subcategorias de espaço onde se inserem, sendo interdita qualquer incompatibilidade com o uso dominante.

3 – Consideram-se incompatíveis as ocupações, utilizações ou atividades que:

- a) Possuam dimensões ou outras características arquitetónicas não conformes com a escala urbana ou com uma equilibrada inserção no espaço envolvente;
- b) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo riscos agravados de incêndio, explosão ou toxicidade;
- c) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas, em regime permanente, que prejudiquem a utilização da via pública;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental.

#### Artigo 11.º

##### **Reclassificação de rústico em urbano**

Na reclassificação do solo rústico para solo urbano, devem verificar-se as condições enunciadas nas alíneas seguintes, sem prejuízo do disposto no RJIGT, nos termos de referência específicos de cada UOPG, ou na legislação em vigor respeitante aos usos específicos:

- a) Quando se pretender a edificação de fogos para habitação, a área a reclassificar deve ser contígua com o perímetro urbano delimitado, em respeito pelas tipologias construtivas existentes;

b) Quando a reclassificação de solo for para a instalação de atividades económicas que gerem fluxos de tráfego rodoviário pesado, deve-se garantir que esses fluxos não introduzem perturbações e incómodos com os espaços habitacionais ou espaços centrais;

c) Deve ser garantida a infraestruturação nos termos da legislação em vigor, privilegiando-se espaços já total ou parcialmente infraestruturados;

d) Os parâmetros urbanísticos do espaço reclassificado são os da categoria de espaço urbano equivalente em função do uso dominante, devendo ser ajustados aos valores ambientais e paisagísticos em presença e envolventes.

## **CAPÍTULO IV**

### **Solo Rústico**

#### **SECÇÃO I**

#### **Disposições Gerais**

##### **Artigo 12.º**

##### **Identificação**

O solo rústico no concelho de Santarém regula o seu aproveitamento em função dos usos dominantes e preferenciais integrando as categorias e subcategorias delimitadas na Planta de Ordenamento e definidas no n.º 1 do artigo 9.º

##### **Artigo 13.º**

##### **Condições gerais de uso e ocupação**

1 — O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste Regulamento e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

2 — Sem prejuízo do disposto das causas de indeferimentos dos pedidos de licenciamento legalmente previstas, quando houver lugar no quadro do presente Regulamento ao licenciamento ou autorização para construção de novos edifícios ou para alterar os usos de outros preexistentes, as infraestruturas necessárias ficarão a cargo do interessado.

3 — Para as edificações existentes é admitida a manutenção do uso existente à data da entrada em vigor do presente Regulamento, ou alteração para os usos definidos nas categorias e subcategorias de espaço em que se insere.

4 — São admitidas obras de ampliação de edifícios existentes tendo em vista a manutenção ou alteração de uso em respeito pelo disposto no n.º anterior.

5 — São permitidas instalações de infraestruturas de produção de energias renováveis em solo rústico, sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares em vigor, exceto nas subcategorias em que tal seja expressamente proibido.

6 — As edificações associadas às utilizações permitidas em solo rústico devem observar as seguintes disposições:

a) Acessos viários com perfil e pavimento adequado à utilização pretendida, de acordo com o definido no RMUE;

b) Abastecimento de água, drenagem de águas residuais e o seu tratamento, bem como drenagem de águas pluviais e abastecimento de energia elétrica, assegurado por sistemas autónomos, cuja construção, manutenção e funcionamento são a cargo dos interessados, salvo se existirem redes públicas com capacidade de integração, garantindo a não sobrecarga das redes;

c) Nas áreas localizadas sobre o Maciço Calcário Estremenho, é exigido o encaminhamento das águas residuais para a rede de saneamento ou, na inexistência, a obrigatoriedade de utilização de fossas estanques, não sendo autorizadas fossas com poço absorvente;

d) Efluentes líquidos domésticos tratados por sistemas autónomos, sem o qual não podem ser lançados para as redes de drenagem naturais;

e) Efluentes líquidos provenientes de atividades agropecuárias e pecuárias e unidades industriais objeto de tratamento bacteriológico e químico devem ser objeto de tratamento adequado segundo as melhores técnicas disponíveis, sem o qual não podem ser lançados para as redes de drenagem natural;

f) Explorações pecuárias e agropecuárias, unidades industriais e de armazenamento e outras instalações de uso não residencial devem garantir uma correta inserção na envolvente, por forma a adequar o impacto visual das edificações à paisagem, de acordo com a avaliação do projeto por parte da autarquia, a garantir o mínimo de impacto ambiental, através do adequado tratamento de efluentes pecuários, e a assegurar o mínimo de impacto social, com a redução de libertação a nível de odores.

7 — As novas edificações em solo rústico, fora dos Aglomerados Rurais, Áreas de Edificação Dispersa, Espaços de Atividades Industriais, Espaços de Ocupação Turística, Espaços destinados a Equipamentos e Espaços destinados a Infraestruturas e Outras Estruturas, definidos na Planta de Ordenamento, terão de salvaguardar as distâncias de afastamento à estrema definidas na legislação em vigor.

8 — As edificações de apoio às atividades agrícolas e pecuárias devem ter um afastamento à estrema da parcela, quando confinante à de outro proprietário, cujo valor deverá ser, no mínimo, igual à sua altura máxima, exceto quando a parcela confinante permita o encurtamento dessa distância.

9 — Em solo rústico são interditas operações de loteamento, com exceção de operações de loteamento para instalação de empreendimentos turísticos, nos termos da legislação em vigor.

10 — É permitida a pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos viáveis, sempre que permitida na categoria de espaço abrangida.

11 — Independentemente do modo de fixação ao solo e desde que não impliquem a impermeabilização permanente do solo, é permitida a instalação de estufas para a produção de culturas agrícolas, diretamente no solo ou por hidroponia, devendo, quando confinem com parcela de outro proprietário, assegurar um afastamento mínimo à estrema igual à altura máxima da estufa, exceto quando a outra parte autorize expressamente o encurtamento dessa distância. Com exceção das edificações associadas ao funcionamento das estufas, que devem respeitar os limites impostos em cada subcategoria de solo para edificações de apoio às atividades agrícolas e/ou florestais, as estufas não são computáveis para efeitos do respetivo índice máximo de ocupação.

12 — No caso de descoberta de eventuais cavidades (grutas) ou vestígios geológicos/geomorfológicos, como por exemplo icnitos de dinossáurios, que possam ser postos a descoberto decorrentes de trabalhos de movimentação de terras, deverá ser dado conhecimento à Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza.

13 — No solo rústico, as normas dos usos e a ocupação são cumulativas, aplicando-se a mais restritiva.

#### Artigo 14.º

#### **Condições específicas de ocupação florestal e agrícola**

Nas áreas de margens do curso de água em que a utilização do solo seja para fins agrícolas ou florestais é condicionada à proteção das galerias ripícolas, mantendo uma margem mínima com a largura legalmente estabelecida, podendo ir até aos 20 m medidos na perpendicular ao eixo do curso de água.

**SUBSECÇÃO I****Condições Gerais de Uso e Ocupação do Solo na Área do PNSAC e RN2000****Artigo 15.º****Identificação**

Sem prejuízo das disposições regulamentares aplicadas à respetiva categoria e subcategoria de espaço do ordenamento do solo rústico, as condições gerais de uso e ocupação do solo aplicam-se às categorias de espaço integradas no Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros e na Rede Natura 2000: os Espaços Agrícolas de Produção tipo I, os Espaço Florestal de Conservação tipo I, os Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola tipo I e os Espaços Naturais e Paisagísticos.

**Artigo 16.º****Objetivos gerais**

Constituem objetivos gerais para o território municipal abrangido pelo Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros e pela Rede Natura 2000, adiante designados, respetivamente, pelo PNSAC e pela RN2000:

- a) Assegurar, à luz da experiência e dos conhecimentos científicos adquiridos sobre o património natural desta área, uma estratégia de conservação e gestão que permita a concretização dos objetivos que presidiram à criação do PNSAC;
- b) Corresponder aos imperativos de conservação dos *habitats* naturais, da fauna e flora selvagens protegidas, nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual, consagrando as orientações de gestão definidas no Plano Setorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
- c) Fixar o regime de gestão compatível com a proteção e a valorização dos recursos naturais e com o desenvolvimento das atividades humanas em presença, tendo em conta os instrumentos de gestão territorial convergentes na área protegida.

**Artigo 17.º****Atos e atividades interditos**

Sem prejuízo das disposições do presente regulamento, são interditos os seguintes atos, ações e atividade:

- a) A realização de operações de loteamento;
- b) A instalação ou ampliação depósitos de resíduos, anteriormente designados de ferro-velho, de sucata e de veículos em fim de vida ou de outros resíduos sólidos, enquadrados no respetivo regime jurídico, bem como resíduos de construção e demolição, que causem impacte visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água;
- c) A instalação ou ampliação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes, com exceção dos previstos nos planos de pedreira ou em outros projetos aprovados pelo ICNF, I. P.;
- d) A instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2 fora dos espaços de atividades económicas, exceto nos anexos de pedreiras, nos quais se permite a instalação de estabelecimentos industriais de tipo 2;
- e) A instalação e atividade de explorações pecuárias em regime de produção intensiva, designadamente suiniculturas, aviculturas ou quaisquer outras explorações similares, exceto as legalmente existentes;

f) A instalação de novos povoamentos florestais com sistemas de produção lenhosa intensiva com rotações inferiores a 12 anos;

g) A abertura ou ampliação de novas estradas, caminhos ou acessos e o alargamento ou qualquer melhoramento das vias existentes com largura total superior a 7 m, incluindo passeios e bermas, exceto os casos previstos no Plano Rodoviário Nacional e demais estradas que se mantêm sob a jurisdição da entidade tutelar, e nas intervenções enquadradas no âmbito do Artigo 18.º

h) A instalação e a ampliação de empreendimentos turísticos não reconhecidos como empreendimentos de turismo de natureza conforme estabelecido no Artigo 21.º;

i) A realização de obras de construção em terrenos com declive superior a 25 %, com exceção das explorações de revelação e aproveitamento de massas minerais;

j) A instalação de explorações de revelação e aproveitamento de massas minerais industriais destinadas à produção de materiais destinados à construção civil e obras públicas, nomeadamente britas, sendo admissível a ampliação das explorações já existentes e licenciadas, sujeita a parecer do ICNF, I. P.;

k) A instalação e ampliação de explorações de revelação e aproveitamento de massas minerais nos locais de ocorrência da *Arabis sadina*;

l) A instalação de novas infraestruturas de aproveitamento energético, parques eólicos e parques solares fotovoltaicos/centrais fotovoltaicas, cujo objetivo seja unicamente injetar eletricidade para a rede, com exceção da UPAC no âmbito dos atos e atividades admitidos.

#### Artigo 18.º

##### **Atos e atividades condicionados**

Sem prejuízo das disposições do presente Regulamento, são condicionados a parecer vinculativos do ICNF, I. P., os seguintes atos, ações e atividades:

a) Obras de demolição;

b) A edificação de infraestruturas, estruturas conexas e equipamentos da rede de abastecimento de água e de saneamento básico;

c) A construção e alteração de muros de pedra seca;

d) A instalação de reservatórios estanques de água para supressão de incêndios, quando previstos em programa sub-regional de ação de gestão integrada de fogos rurais;

e) A edificação de anexos de pedreira no âmbito das explorações de revelação e aproveitamento de massas minerais devidamente licenciadas;

f) A edificação de equipamentos de lazer, recreio e animação turística, destinados ao usufruto e estudo dos valores naturais, que visem melhorar as condições de visitaç o, com o menor impacto poss vel sobre os valores naturais existentes, devendo ser utilizadas, preferencialmente, constru es amov veis e ligeiras, incluindo observat rios, sinaliza o e passadi os;

g) As obras e interven es de recupera o ou altera o da rede de drenagem natural e obras de regulariza o de cursos de  gua, desde que associados a atos e atividades previamente autorizados ou com parecer favor vel do ICNF, I. P., I. P., e a a es de conserva o da natureza, em situa es excecionais e devidamente justificadas.

h) No  mbito dos atos, a es e atividades admitidos nas  reas sujeitas a regime de prote o, condiciona-se a parecer do ICNF, I. P.,

i) As corre es de tra ado das estradas existentes que visem a resolu o de casos que afetem a seguran a de pessoas e bens, podendo ser excedidos os limites de largura definidos para cada regime de prote o, bem como o respetivo tra ado, em situa es devidamente justificadas e na aus ncia de alternativa;

ii) As intervenções em construções legalmente existentes, que decorram da necessidade de adequação a limiares exigidos por legislação específica.

iii) As obras de edificação de estruturas de apoio à produção pecuária extensiva, nomeadamente salas de ordenha, estábulos, em que pode ser excecionado o cumprimento dos parâmetros estabelecidos na NE.10, por forma a dar cumprimento aos encabeçamentos de CN/hectares de superfície forrageira admitidas em produção extensiva de acordo com o definido nas Normas de Gestão do Regulamento de Gestão do PNSAC.

#### Artigo 19.º

##### **Explorações de revelação e aproveitamento de massas minerais**

1 — A instalação de novas explorações de aproveitamento de massas minerais, deverá proceder previamente ao licenciamento de prospeção e pesquisa conforme estabelecido no regime jurídico da pesquisa e exploração de massas minerais-pedreiras, conforme legislação em vigor, na sua redação atual, cumprindo ainda os requisitos estabelecidos no Regulamento de Gestão do PNSAC;

2 — A ampliação das explorações de massas minerais nos Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola tipo I é admitida, desde que se garanta a recuperação de área degradada da mesma exploração com o dobro da dimensão pretendida para a ampliação.

3 — A instalação de explorações de revelação e aproveitamento de massas minerais nas nos Espaços Agrícolas de Produção tipo I e nos Espaços Florestais de Conservação tipo I pode ser autorizada, a partir da recuperação da área licenciada ou de outra área degradada de igual dimensão, independentemente da sua localização ou de outras áreas que sejam objeto de um projeto de requalificação no âmbito de ações de conservação da natureza, incluindo a geodiversidade, que garantam, a salvaguarda direta e efetiva dos valores e recursos naturais e a precaução e prevenção de riscos para os mesmos, e que obtenha parecer favorável do ICNF, I. P.

4 — A ampliação das explorações de massas minerais nos Espaços Agrícolas de Produção tipo I e nos Espaços Florestais de Conservação tipo I é admitida, a partir da recuperação da área licenciada ou de outra área degradada, independentemente da sua localização ou de outras áreas que sejam objeto de um projeto de requalificação no âmbito de ações de conservação da natureza, incluindo a geodiversidade, que garantam a salvaguarda direta e efetiva dos valores e recursos naturais e a precaução e prevenção de riscos para os mesmos, e que obtenha parecer favorável do ICNF, I. P. devendo obedecer aos seguintes termos:

a) O aproveitamento de massas minerais com área licenciada superior a 1 ha, até 10 % da área licenciada à data da entrada em vigor do PEPNSAC, sendo que à área de ampliação acresce a área entretanto recuperada;

b) O aproveitamento de massas minerais com área licenciada inferior ou igual a 1 ha, até 15 % da área licenciada à data da entrada em vigor do PEPNSAC, sendo que à área de ampliação acresce a área entretanto recuperada;

c) As ampliações de explorações de aproveitamento de massas minerais podem contemplar uma área superior ao estipulado, desde que os planos de pedreira considerem o faseamento da lavra e recuperação, de modo a cumprir com o previsto nos números anteriores.

#### Artigo 20.º

##### **Edificações e infraestruturas**

1 — O princípio geral de qualquer edificação ou infraestrutura a construir ou ampliar deve observar as seguintes diretrizes:

a) Arquitetura integrada e harmoniosa com as características paisagísticas e culturais da região, de modo a contribuir para um reforço da identidade local e regional;

b) Contenção da edificação isolada e do fracionamento da propriedade e a racionalização das operações de infraestruturação urbanística;

c) Ordenamento das infraestruturas e atividades suscetíveis de gerar impactes negativos, condicionando-as ao cumprimento de medidas de minimização dos impactes;

d) Manutenção, requalificação e recuperação das construções e infraestruturas tradicionais, bem como dos seus núcleos, assegurando a sua integração funcional, estética, ambiental e paisagística, e a promoção de edifícios energeticamente mais eficientes.

2 – Sem prejuízo do disposto nas categorias e subcategorias do ordenamento do solo rústico, a realização de quaisquer obras de edificação, devem observar as seguintes disposições:

a) As tipologias arquitetónicas das edificações devem prosseguir a integração harmoniosa nos parâmetros da arquitetura local, sem a utilização de técnicas construtivas, volumes, materiais, elementos decorativos ou cores que constituam um impacto visual negativo ou dissonante na paisagem do PNSAC.;

b) As edificações, tanto ao nível da implantação como da volumetria, devem adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno, garantindo a orientação solar e a configuração apropriadas ao conforto térmico e eficiência energética mais eficazes, não se devendo localizar em locais de menor aptidão construtiva;

c) Os muros e as vedações de comprimento superior a 500 m contínuos devem ser construídos de forma a assegurar a conectividade da fauna terrestre e possuir uma boa integração paisagística, com exceção de barreiras de proteção às rodovias, dos parques zoológicos, bem como de outros equipamentos que requeiram áreas fechadas;

d) O tratamento paisagístico adequado, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, pautado por objetivos de conservação da natureza, que deverá ter em conta a estabilização de terras, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural, a redução dos impactes visuais negativos, bem como a manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes, quando representativas da flora do PNSAC;

e) Deve ser assegurado que durante a execução das obras serão tomadas as medidas necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactes negativos correspondentes, incluindo a localização do estaleiro e acessos;

f) As habitações isoladas, as edificações afetas a empreendimentos turísticos e outras construções que produzam efluentes suscetíveis de serem lançados nos cursos ou planos de água, devem ser obrigatoriamente ligados aos sistemas de drenagem municipal ou, caso tal não seja viável, serem dotados de fossas estanques ou de outros sistemas de tratamento eficazes, nos termos do presente Programa e da legislação em vigor;

g) O abastecimento de água, a drenagem e tratamento de efluentes e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo ambientalmente sustentável.

3 – Sem prejuízo do disposto nas categorias e subcategorias do ordenamento do solo rústico, a realização de quaisquer obras de construção, de reconstrução, de ampliação e de alteração de apoios às atividades agrícolas, florestais e pecuárias e de estruturas de produção destinadas às referidas atividades devem observar as seguintes disposições:

a) As edificações devem integrar-se na envolvente natural e ser construídas em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;

b) A necessidade da edificação tem de ser justificada, designadamente pela inexistência de outras edificações que possam cumprir a mesma função, ou então por projetos que visem promover a manutenção dos sistemas agrícolas de elevado valor natural, a qual deve ser assegurada através do pastoreio extensivo com caprinos e ovinos;

c) Não podem ser edificadas novas caves nem ampliadas as caves existentes;

d) A altura da edificação é de 3,5 m, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas;

e) A área de implantação máxima dos apoios às atividades agrícolas, florestais e pecuárias:

f) Nos Espaços Florestais de Conservação tipo I é de 50 m<sup>2</sup>, exceto nas situações previstas no Artigo 18.º;

g) Nas restantes áreas é de 12 m<sup>2</sup>, definidas em construções amovíveis e ligeiras.

h) Nos Espaços Florestais de Conservação tipo I e nos Espaços Agrícolas de Produção tipo I a área de implantação das estruturas de produção de apoio às atividades agrícola, florestal e pecuária, designadamente estufas, estufins e outras estruturas de produção agrícola em microclima controlado, bem como estábulo, não pode exceder 20 % da área da parcela que esteja submetida as categorias de espaço;

i) O número de pisos não pode ser superior a 1.

4 – Sem prejuízo do disposto nas categorias e subcategorias do ordenamento do solo rústico, a realização de quaisquer obras de ampliação e de construção de edificações devem observar as seguintes disposições:

a) As obras de construção destinadas as habitações, com exceção dos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, podem ser admitidas desde que destinadas a Habitação para residência própria e permanente dos agricultores e desde que verificados cumulativamente os seguintes requisitos:

i) A dimensão mínima da parcela seja de 40 000 m<sup>2</sup>;

ii) O requerente comprove por declaração confirmada pelos serviços públicos competentes, que é agricultor, nos termos da alínea c) do n.º 2 do Artigo 5.º, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde pretende localizar a habitação e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativas de localização para a habitação do agricultor;

iii) 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 de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação;

iv) O ónus referido no ponto anterior 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;

v) A área máxima de implantação é de 200 m<sup>2</sup>.

b) São admitidos estabelecimentos industriais do tipo 3, desde que a área do prédio seja igual ou superior a 4 ha;

c) Às obras de construção destinadas a empreendimentos turísticos não é aplicada a parcela mínima do prédio;

d) A área máxima de implantação para empreendimentos turísticos é de 500 m<sup>2</sup>;

e) Os equipamentos de utilização coletiva existentes, os estabelecimentos industriais tipo 3 existentes e os depósitos de produtos explosivos ou inflamáveis por grosso e de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, incluindo postos de combustível existentes podem sofrer uma ampliação da área de construção até 50 % da implantação inicial, exceto nas situações previstas no Artigo 18.º, quando aplicável;

f) As edificações não podem ter caves;

g) Não pode haver aumento do número de pisos, com exceção dos que resultem do aproveitamento de declive existente no terreno;

h) Só pode haver um pedido de ampliação durante o período de vigência do PEPNSAC, exceto nas situações previstas no Artigo 18.º;

i) À exceção das situações previstas Artigo 18.º, não são permitidas obras de ampliação que incidam sobre construções existentes com área de implantação e altura da edificação iguais ou superiores aos valores indicados nos números anteriores.

#### Artigo 21.º

##### **Tipologias de empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza**

1 — No PNSAC são permitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza:

- a) Empreendimentos de turismo de habitação;
- b) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- c) Parques de campismo e de caravanismo.

2 — Aos empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza aplica-se a regulamentação específica em vigor, sem prejuízo das disposições contidas no presente Regulamento.

3 — Os projetos turísticos na área do PNSAC devem contribuir para a preservação, recuperação e valorização dos elementos do património construído existentes, designadamente através do aproveitamento de casas ou outras construções tradicionais, passíveis de integração nas modalidades de empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza permitidas.

#### SUBSECÇÃO II

##### **Áreas de Salvaguarda**

#### Artigo 22.º

##### **Identificação**

As áreas de salvaguarda encontram-se representadas na Planta de Ordenamento e sobrepõem-se às categorias do solo rústico, impondo restrições adicionais ao regime de uso e ocupação do solo, e constituem as seguintes áreas:

- a) Áreas de baixas aluvionares;
- b) Áreas complementares de exploração de recursos geológicos;
- c) Áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos;
- d) Áreas recuperadas de exploração de recursos geológicos.

#### Artigo 23.º

##### **Áreas de baixas aluvionares**

1 — As áreas de baixas aluvionares representadas na Planta de Ordenamento correspondem à delimitação que se encontra cartografada no Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, tendo sido retiradas as áreas que se sobrepõem a Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa.

2 — Estas zonas estão na sua maioria integradas em solos da Reserva Agrícola Nacional, são em grande parte coincidentes com as áreas da Reserva Ecológica Nacional da tipologia Zonas Ameaçadas pela Cheias e integram as principais áreas de galeria ripícola.

3 — Nas áreas de baixa aluvionar identificadas na Planta de Ordenamento, é interdita a construção de novas edificações, excepcionando as seguintes situações, desde que permitidas na respetiva categoria de espaço subjacente e tendo em consideração os parâmetros definidos nessa mesma categoria de espaço:

- a) Edificações que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração agrícola a comprovar por declaração emitida pela entidade competente;
- b) Pequenas infraestruturas e equipamentos de aproveitamento do potencial ecológico;
- c) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- d) Infraestruturas públicas, desde que não exista alternativa de localização fora dessas áreas.

4 — Excecionalmente admite-se a ampliação de edificações existentes, desde que comprovada a sua necessidade por questões de estrito cumprimento da legalidade ou de funcionalidade, para as seguintes ocupações e utilizações, desde que permitidas na respetiva categoria de espaço subjacente e tendo em consideração os parâmetros definidos nessa mesma categoria de espaço:

- a) Edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais, agropecuárias, agroflorestais, silvo-pastoris ou aquícolas;
- b) Estufas;
- c) Equipamentos de potencial ecológico, designadamente produtores de energias renováveis;
- d) Equipamentos de utilização coletiva e/ou infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer ou atividades ambientais;
- e) Habitação para residência própria e permanente dos agricultores, nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º, desde que a parcela em causa garanta o acesso viário público;
- f) Empreendimentos Turísticos Isolados;
- g) Atividades industriais, apenas nos casos em que se relacione com atividades agropecuárias ou agroflorestais;
- h) Estabelecimentos comerciais e/ou de restauração ou de bebidas associados à divulgação dos produtos tradicionais;
- i) Instalações para operadores de gestão de resíduos de origem agrícola e/ou florestal, restringindo-se a instalação de estabelecimentos industriais que possam estar associados àqueles operadores, a casos excecionais, desde que devidamente comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica, haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;
- j) Arborização e rearborização com espécies de árvores florestais e modelos de silvicultura que constem do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo.

5 — Nas áreas de baixa aluvionar é admissível a alteração de uso das edificações existentes, atendendo aos usos indicados nas alíneas a), b) e c) do n.º 3 deste artigo.

#### Artigo 24.º

#### **Áreas complementares de exploração de recursos geológicos**

1 — São áreas com recursos geológicos já identificados, que correspondem às áreas prioritárias para expansão dos espaços de exploração legalmente existentes e instalação de novas explorações, face ao reconhecido interesse em termos da existência do recurso geológico e da sua importância no contexto da economia regional.

2 – Até que surjam pretensões para a instalação de explorações de massas minerais nestas áreas, e após a sua exploração e recuperação paisagística, aplica-se o disposto para as categorias de espaço de solo rústico abrangidas por esta delimitação, salvo se outras soluções forem aprovadas pelas entidades competentes.

3 – Nas áreas complementares devem observar-se as seguintes disposições:

a) Deve ser impedida a instalação de qualquer tipo de infraestrutura que possa inviabilizar a futura exploração dos recursos geológicos aí existentes;

b) A exploração dos recursos geológicos aí existentes só poderá ter lugar após a realização de um plano de pormenor que permita a compatibilização da atividade extrativa com a salvaguarda dos valores ambientais, em consonância com o PNSAC.

4 – Nas áreas complementares, quando estes passarem a exploração efetiva, devem observar-se as disposições definidas para os Espaços de Exploração Consolidada.

#### Artigo 25.º

#### **Áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos**

1 – São áreas onde se verifica a existência de recursos geológicos cuja exploração é viável sempre que permitida na categoria de espaço abrangida.

2 – Sem prejuízo da regulamentação própria das categorias de espaço abrangidas por esta delimitação, o regime de utilização das áreas obedece à legislação aplicável e não sendo permitidas atividades e ocupações que ponham em risco os recursos geológicos existentes e a sua exploração futura.

3 – Nas áreas potenciais devem observar-se as seguintes disposições:

a) Apenas deve ser autorizada a instalação de infraestruturas que possam inviabilizar em definitivo a exploração de recursos geológicos desde que essa instalação seja precedida de estudo geológico que comprove a inexistência no local de depósito mineral com valor económico;

b) As áreas em causa, enquanto o conhecimento geológico não comprovar a existência ou inexistência de depósitos minerais, devem preferencialmente ser afetadas a atividades agrícolas e/ou florestais;

c) A partir do momento em que se comprove a existência de recursos geológicos com valor económico, o espaço abrangido deverá ser promovido a Espaços de Exploração Consolidada.

4 – Nas áreas coincidentes com APPII do PNSAC são interditas novas explorações de massas minerais, podendo ser autorizada a ampliação das existentes, desde que se garanta a recuperação da área degradada da mesma exploração com o dobro da dimensão pretendida para ampliação.

5 – Em caso de licenciamento de novos espaços de exploração, devem observar-se as disposições definidas para os Espaços de Exploração Consolidada.

6 – As explorações a licenciar deverão ser localizadas em áreas territoriais o mais contidas possível, atendendo à proximidade de zonas de uso industrial, equipamento, urbanas e turísticas, bem como de áreas sensíveis do ponto de vista natural e cultural.

7 – Será dada prioridade às intenções de instalação em zonas não sensíveis e/ou condicionadas do ponto de vista ambiental.

8 – Até que surjam pretensões para a instalação de explorações de massas minerais nestas áreas, e após a sua exploração e recuperação paisagística, aplica-se o disposto para as categorias de espaço de solo rústico abrangidas por esta delimitação, salvo se outras soluções forem aprovadas pelas entidades competentes.

**Artigo 26.º****Áreas Recuperadas de exploração de recursos geológicos**

1 — São áreas anteriormente sujeitas a exploração de massas minerais ou deposição de materiais inertes associados e que foram objeto de ações de modelação do terreno e recuperação do coberto vegetal.

2 — Nas áreas recuperadas é interdita a instalação ou ampliação de explorações de revelação e aproveitamento de massas minerais e a ampliação de infraestruturas de aproveitamento energético.

**SECÇÃO II****Espaços Agrícolas****Artigo 27.º****Identificação**

1 — Os Espaços Agrícolas, identificados na Planta de Ordenamento, são aqueles cujo uso dominante decorre das potencialidades e limitações para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias com base no aproveitamento do solo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.

2 — Os Espaços Agrícolas definidos dividem-se nas seguintes subcategorias:

- a) Espaços Agrícolas de Produção de tipo I;
- b) Espaços Agrícolas de Produção de tipo II.

**SUBSECÇÃO I****Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I****Artigo 28.º****Identificação**

1 — Os Espaços Agrícolas de produção de tipo I correspondem às zonas de maior aptidão agrícola integradas no PNSAC e que estabelecem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente Espaços naturais e Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, incluindo também valores naturais e ou paisagísticos relevantes, designadamente ao nível da diversidade faunística.

2 — Os Espaços Agrícolas de produção de tipo I correspondem às Áreas de Proteção Complementar do tipo I definidas pelo regime de proteção do PEPNSAC.

**Artigo 29.º****Ocupações e utilizações**

1 — Nos Espaços Agrícolas de produção de tipo I, para além do disposto no Artigo 17.º, são ainda interditos os seguintes atos, ações e atividades:

- a) A realização de obras de construção, com exceção do previsto no Artigo 18.º e nos usos e ocupações condicionados a parecer do ICNF, I. P.;
- b) A instalação de infraestruturas no subsolo fora da rede viária existente;
- c) A instalação de estaleiros permanentes e temporários;
- d) A ampliação de infraestruturas de aproveitamento energético.

2 – Nos Espaços Agrícolas de produção de tipo I, para além do disposto no Artigo 18.º, são ainda admitidos, condicionados a parecer do ICNF, I. P., os seguintes atos, ações e atividades:

3 – A realização de obras de edificação de apoios às atividades agrícolas, florestais e pecuárias, nos termos do n.º 2 do Artigo 20.º

4 – A realização de obras de edificação de estruturas de produção de apoio às atividades agrícola, florestal e pecuária, designadamente estufas, estufins e outras estruturas de produção agrícola em microclima controlado, bem como estábulo, nos termos do n.º 3 do Artigo 20.º;

5 – A realização de obras de ampliação, de alteração e de reconstrução das construções existentes destinadas aos seguintes fins:

- a) Habitação de acordo, com o previsto no n.º 4 do Artigo 20.º;
- b) Empreendimentos turísticos, de acordo com o previsto no n.º 4 do Artigo 20.º e no Artigo 21.º;
- c) Equipamentos de utilização coletiva existentes, nos termos do n.º 4 do Artigo 20.º;
- d) Estabelecimentos industriais do tipo 3, nos termos do n.º 4 do Artigo 20.º.

6 – A abertura de novas estradas, caminhos ou acessos e o alargamento ou qualquer melhoramento das vias existentes até 5 m de largura, contabilizando a plataforma e as bermas, exceto se enquadradas nas ações previstas nos instrumentos de planeamento do sistema de gestão integrada de fogos rurais, desde que não haja afetação de espécies com estatuto de proteção elevado, ficando, neste âmbito, sujeitas a comunicação prévia ao ICNF, I. P., sendo no entanto interdita a abertura de novas estradas, caminhos ou acessos quando se trate de atividade florestal de produção ou a prática de qualquer atividade de animação turística e atividades de lazer;

7 – As edificações de apoio à utilização dos recursos hídricos, nomeadamente a abertura de poços, furos e instalação de captações de água superficiais ou subterrâneas e outras, desde que associadas a atos e atividades previamente autorizados ou com parecer favorável do ICNF, I. P.

8 – A instalação de projetos de irrigação;

9 – A realização de obras de ampliação de depósitos de produtos explosivos ou inflamáveis por grosso e de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, incluindo postos de combustível, de acordo com o disposto no n.º 4 do Artigo 20.º;

10 – Alteração de uso das construções existentes;

11 – A instalação, substituição e ampliação de infraestruturas de gás natural ou de telecomunicações, desde que a instalação das infraestruturas no subsolo seja efetuada ao longo da rede viária existente;

12 – A instalação de infraestruturas de transporte e distribuição de energia elétrica;

13 – A instalação e ampliação de explorações de revelação e aproveitamento de massas minerais nos termos definidos nos Artigo 19.º e Artigo 26.º

## **SUBSECÇÃO II**

### **Espaços Agrícolas de Produção de Tipo II**

#### **Artigo 30.º**

##### **Identificação**

Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo II abrangem os solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, bem como as áreas não integradas na Reserva Agrícola Nacional, mas cujas características pedológicas e de localização potenciem possíveis usos agrícolas, correspondendo a áreas de uso

dominante agrícola situadas fora do PNSAC e da RN2000, englobando culturas de regadio, culturas de sequeiro, áreas de olival, pomares, pastagens e vinhas.

### Artigo 31.º

#### Ocupações e utilizações

1 — Nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo II, para além das atividades agrícolas, são admitidos como usos compatíveis e complementares:

a) Habitação para residência própria e permanente dos agricultores e desde que verificados cumulativamente os seguintes requisitos:

i) A dimensão mínima da parcela seja de 40 000 m<sup>2</sup>;

ii) O requerente comprove por declaração confirmada pelos serviços públicos competentes, que é agricultor, nos termos da alínea c) do n.º 2 do Artigo 5.º, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde pretende localizar a habitação e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativas de localização para a habitação do agricultor;

iii) 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 de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação;

iv) O ónus referido no ponto anterior 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.

b) Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

c) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que cumpridas as seguintes disposições:

i) A sua localização exija proximidade à matéria-prima ou que, pela sua natureza técnica e económica, haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;

ii) Tratamento de efluentes líquidos e infraestruturas a cargo do requerente.

d) Explorações pecuárias e agroflorestais similares, desde que cumpridas as seguintes disposições, exceto para detenção caseira de espécies pecuárias:

i) Constituição de cortinas arbóreas com uma faixa mínima de 5 m em torno da instalação e outros conjuntos arbóreo-arbustivos que contribuam para reduzir o impacto visual dos volumes construídos, desde que cumulativamente cumpram a legislação em vigor referente ao Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais;

ii) As áreas de implantação devem estar de acordo com as necessidades reais de exploração, a serem atestadas pela entidade competente;

iii) Distância mínima de 500 m a áreas qualificadas como Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa, bem como a captações de água, linhas de água, imóveis classificados ou em vias de classificação, edifícios públicos, edifícios de habitação, de comércio ou de serviços, empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística preexistentes, podendo o distanciamento ser inferior, desde que devidamente justificado no plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas com a área envolvente, ou por acordo de proprietários.

e) Empreendimentos Turísticos Isolados e Núcleos de Desenvolvimento Turístico, de acordo com o definido no Artigo 90.º e Artigo 91.º;

f) Equipamentos de utilização coletiva e/ou infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer relacionados com as atividades agrícolas e florestais ou os destinados à ampliação de cemitérios;

g) Estabelecimentos de restauração ou de bebidas;

h) Estufas;

i) Operadores de gestão de resíduos.

2 – Os Espaços Agrícolas de Produção admitem ainda a arborização e rearborização, privilegiando espécies florestais e modelos de silvicultura que constem do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo ou em instrumento correspondente.

3 – É permitida a pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos em áreas abrangidas por Espaços Potenciais.

### Artigo 32.º

#### Regime de edificabilidade

1 – Nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo II devem respeitar-se as condicionantes legais em vigor e o disposto no presente artigo.

2 – A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes na tabela seguinte, cumpridos cumulativamente:

**Tabela 1: Regime de edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo II**

| Usos                                                                                      | Dimensão Mínima da Parcela (m²)                   | Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (¹) | Área de construção máxima (m²) | Índice de ocupação máximo (%) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Habitação                                                                                 | 40 000                                            | 8 m e 2 pisos                                      | 500                            | -                             |
| Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais                                 | a existente                                       | 8 m e 2 pisos                                      | 500                            | 5                             |
| Estabelecimentos industriais                                                              | 20 000                                            | 10 m e 2 pisos                                     | 5000                           | -                             |
| Explorações pecuárias e agroflorestais similares e detenção caseira de espécies pecuárias | a existente                                       | 8 m e 2 pisos                                      | 1 000                          | 5                             |
| Empreendimentos turísticos e Núcleos de Desenvolvimento Turístico                         | Aplica-se o disposto no Artigo 90.º e Artigo 91.º |                                                    |                                |                               |
| Equipamentos de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer               | a existente                                       | 4,5 m e 1 piso                                     | 100                            | -                             |
| Estabelecimentos de restauração ou de bebidas                                             | a existente                                       | 8 m e 2 pisos                                      | 250                            | -                             |
| Estufas                                                                                   | a existente                                       | 12 m                                               | -                              | -                             |
| Operadores de gestão de resíduos                                                          | 20 000                                            | 8 m e 2 pisos                                      | -                              | 50                            |

(¹) Excetua-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis, de ordem tecnológica e produtiva.

3 – A ampliação de edificações existentes legalmente construídas fica sujeita aos parâmetros definidos nos n.ºs anteriores para as utilizações previstas, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos, e para a altura da fachada, se superior ao parâmetro a aplicar.

4 – No caso de obras de ampliação de unidades industriais existentes, incluindo as abrangidas pelo disposto no artigo 131.º, é permitido o acréscimo necessário para suprir os objetivos, desde que comprovado tecnicamente e autorizado pela entidade competente.

**SECÇÃO III****Espaços Florestais****Artigo 33.º****Identificação**

1 — Os Espaços Florestais integram as áreas com uso dominante que decorre das potencialidades para o desenvolvimento florestal, com base no mais adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.

2 — Os Espaços Florestais, de acordo com o definido na Planta de Ordenamento, são constituídos pelas seguintes subcategorias:

- a) Espaços Florestais de Produção;
- b) Espaços Florestais de Conservação:
  - i) Espaços Florestais de Conservação de tipo I;
  - ii) Espaços Florestais de Conservação de tipo II.
- c) Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola:
  - i) Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola de tipo I;
  - ii) Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola de tipo II.

**SUBSECÇÃO I****Espaços Florestais de Produção****Artigo 34.º****Identificação**

1 — Os Espaços Florestais de Produção são ocupados por coberto florestal destinado preferencialmente à produção de material lenhoso, sendo áreas que não são abrangidas nem pela RN2000 nem pelo PNSAC.

2 — Os Espaços Florestais de Produção no concelho de Santarém são constituídos essencialmente por povoamentos puros de eucalipto, verificando-se ainda a existência de povoamentos mistos de eucalipto com carvalho, folhosas diversas, pinheiro-bravo, pinheiro-manso, azinheira ou sobreiro.

**Artigo 35.º****Ocupações e utilizações**

1 — Nos Espaços Florestais de Produção só são permitidas ações de arborização e rearborização florestal cujas técnicas não degradem os recursos naturais, devendo ser privilegiada a produção florestal de acordo com as orientações estabelecidas nas sub-regiões homogéneas Floresta do Oeste Interior e Charneca Margem Direita do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo.

2 — São utilizações compatíveis com as áreas florestais de produção:

- a) Atividades agrícolas;
- b) Edificações de apoio às atividades florestais, agrícolas, agropecuárias, agroflorestais e silvopastoris, desde que devidamente justificadas;
- c) Estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, silvícolas e florestais;

d) Equipamentos de utilização coletiva e/ou infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer relacionados com as atividades agrícolas e florestais ou os destinados à ampliação de cemitérios;

e) Empreendimentos Turísticos Isolados e Núcleos de Desenvolvimento Turístico, de acordo com o definido aplica-se o disposto no Artigo 90.º e Artigo 91.º;

f) Obras de ampliação, recuperação e alteração de edifícios existentes legalmente construídos.

3 – Os projetos de explorações agropecuárias e similares de uso intensivo referidas no n.º 2 do presente artigo, ficam sujeitos, sem prejuízo dos parâmetros urbanísticos estabelecidos, ao cumprimento de uma distância mínima de 500 m a áreas qualificadas como Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais, Áreas de Edificação Dispersa, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos e equipamentos de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer, podendo-se admitir a localização a distâncias inferiores se devidamente justificada no plano de exploração.

4 – É permitida a pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos em áreas abrangidas por Espaços Potenciais.

### Artigo 36.º

#### Regime de edificabilidade

1 – A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes na tabela seguinte, cumpridos cumulativamente:

**Tabela 2: Regime de edificabilidade nos Espaços Florestais de Produção**

| Usos                                                                                                    | Dimensão mínima da parcela (m²)                   | Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (¹) | Área de construção máxima (m²) | Índice máximo de impermeabilização (%) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| Edificações de apoio às atividades florestais, agrícolas, agropecuárias, agroflorestais e silvopastoris | A existente                                       | 10 m e 2 pisos                                     | 1000                           | 20                                     |
| Estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, silvícolas e florestais            | A existente                                       | 10 m e 2 pisos                                     | 2000                           | 40                                     |
| Equipamentos e/ou infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer        | A existente                                       | 8 m e 2 pisos                                      | 1000                           | 40                                     |
| Empreendimentos turísticos e Núcleos de Desenvolvimento Turístico                                       | Aplica-se o disposto no Artigo 90.º e Artigo 91.º |                                                    |                                |                                        |

(¹) Excetua-se silos, depósitos de água e instalações especiais de ordem tecnológica e produtiva.

2 – A ampliação de edificações existentes legalmente construídas fica sujeita aos parâmetros definidos no n.º anterior para as utilizações previstas, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos, e para a altura da fachada, se superior ao parâmetro a aplicar.

3 – No caso de obras de ampliação de unidades industriais existentes, incluindo as abrangidas pelo disposto no artigo 131.º, é permitido o acréscimo necessário para suprir os objetivos, desde que autorizado pela entidade competente.

### SUBSECÇÃO II

#### Espaços Florestais de Conservação de Tipo I

### Artigo 37.º

#### Identificação

1 – Os Espaços Florestais de Conservação de tipo I integram áreas de natureza diversa, cujos valores ou necessidades de gestão visam salvaguardar aspetos concretos da singularidade do PNSAC,

correspondendo a áreas aplanadas com reduzida aptidão agrícola e integrando, essencialmente, áreas florestais e matagais.

2 — Os Espaços Florestais de Conservação de tipo I correspondem às Áreas de Proteção Complementar do tipo II definidas pelo regime de proteção do PEPNSAC.

### Artigo 38.º

#### Ocupações e utilizações

1 — Nos Espaços Florestais de Conservação de tipo I, para além do disposto no Artigo 17.º, é ainda interdita a ampliação de infraestruturas de aproveitamento energético.

2 — Nos Espaços Florestais de Conservação de tipo I são, para além do disposto no Artigo 18.º Artigo 17.º, são ainda condicionados a parecer do ICNF, I. P., os seguintes atos e atividades:

a) A realização de obras de construção, de reconstrução, de alteração e de ampliação ou impermeabilização do solo, destinadas aos seguintes fins:

- i) Habitação de acordo, com o previsto do n.º 4 do Artigo 20.º;
- ii) Empreendimentos turísticos, de acordo com o previsto do n.º 4 do Artigo 20.º e no Artigo 21.º;
- iii) Equipamentos de utilização coletiva existentes, nos termos do n.º 4 do Artigo 20.º;
- iv) Estabelecimentos industriais do tipo 3, nos termos do n.º 4 do Artigo 20.º

b) A realização de obras de edificação de apoios às atividades agrícolas, florestais e pecuárias, nos termos do n.º 3 do Artigo 20.º;

c) A realização de obras de edificação de estruturas de produção de apoio às atividades agrícola, florestal e pecuária, designadamente estufas, estufins e outras estruturas de produção agrícola em microclima controlado, bem como estábulo, nos termos do n.º 3 do Artigo 20.º;

d) A instalação e a ampliação de depósitos de produtos explosivos ou inflamáveis por grosso e de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, incluindo postos de combustível, de acordo com o disposto do n.º 4 do Artigo 20.º;

e) Abertura e ampliação de novas estradas, caminhos ou acessos e o alargamento ou qualquer melhoramento das vias existentes até um máximo de 7 m de largura, incluindo plataforma, passeios e bermas, exceto se enquadradas nas ações previstas nos instrumentos de planeamento do sistema de gestão integrada de fogos rurais, desde que não haja afetação de espécies com estatuto de proteção elevado, ficando, neste âmbito, sujeitas a comunicação prévia ao ICNF, I. P., sendo no entanto interdita a abertura de novas estradas, caminhos ou acessos quando se trate de atividade florestal de produção ou a prática de qualquer atividade de animação turística e atividades de lazer;

f) A instalação de projetos de irrigação;

g) A instalação de estaleiros permanentes e temporários;

h) As edificações de apoio à utilização dos recursos hídricos, nomeadamente a abertura de poços, furos e instalação de captações de água superficiais ou subterrâneas e outras, desde que associadas a atos e atividades previamente autorizados ou com parecer favorável do ICNF, I. P.;

i) A instalação, substituição e ampliação de infraestruturas de gás natural, de telecomunicações e de produção, distribuição e transporte de energia elétrica;

j) Alteração de uso das construções existentes.

3 — A instalação e ampliação de explorações de revelação e aproveitamento de massas minerais, nos termos definidos nas Artigo 19.º e Artigo 26.º

**SUBSECÇÃO III****Espaços Florestais de Conservação de Tipo II****Artigo 39.º****Identificação**

1 — Os Espaços Florestais de Conservação de tipo II visam a manutenção e a recuperação do estado de conservação favorável dos *habitats* naturais e das espécies da flora e da fauna, bem como a conservação dos traços significativos ou característicos da paisagem, resultante da sua configuração natural e da intervenção humana.

2 — Estes espaços integram áreas com características ecológicas específicas que as tornam relevantes para a proteção e funcionamento de determinados sistemas biofísicos, nomeadamente aquelas que se encontram em espaços florestais associados a floresta autóctone, galerias ripícolas, outras folhosas e pinheiro-mansinho, bem como áreas do território integradas na Reserva Ecológica Nacional associadas ao risco (áreas de instabilidade de vertentes e áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo).

3 — Os Espaços Florestais de Conservação de tipo II correspondem a áreas não abrangidas pelo PNSAC e pela RN2000, constituídos por áreas com uso dominante florestal e matos desenvolvidos, abrangendo áreas florestais inseridas nas sub-regiões homogêneas Serras de Aire e Candeeiros e Lezíria do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo.

**Artigo 40.º****Ocupações e utilizações**

1 — Os Espaços Florestais de Conservação de tipo II estão condicionados às seguintes utilizações de modo a garantir a conservação de populações de espécies:

a) Arborização e rearborização com mobilização do solo reduzida, privilegiando espécies florestais e modelos de silvicultura que constem do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo ou instrumento correspondente;

b) Conservação e recuperação de povoamentos florestais autóctones de modo a assegurar o *habitat* adequado de alimentação, abrigo e reprodução das espécies da fauna, sempre que possível;

c) Promoção da regeneração natural;

d) Atividades de educação ambiental, onde se promova e divulgue os valores naturais em causa;

e) Agricultura como atividade complementar.

2 — Sem prejuízo do n.º anterior, nestas áreas são permitidos os seguintes atos e atividades:

a) As obras de ampliação, recuperação e alteração de edifícios existentes licenciados;

b) As edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

c) As infraestruturas de apoio à defesa da floresta contra incêndios;

d) As edificações de apoio a atividades ambientais, onde se promova e divulgue os valores naturais em causa;

e) As ações de arborização com espécies indígenas e rearborização com espécies não invasoras e cujas técnicas não degradem os recursos naturais;

f) Os Empreendimentos Turísticos Isolados, de acordo com o estipulado no Artigo 90.º e Artigo 91.º;

g) Os equipamentos de utilização coletiva e/ou infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer relacionados com as atividades agrícolas e florestais ou os destinados à ampliação de cemitérios.

3 – É permitida a ampliação de exploração de massas minerais em áreas abrangidas por Espaços Potenciais.

### Artigo 41.º

#### Regime de edificabilidade

1 – A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes na tabela seguinte, cumpridos cumulativamente:

**Tabela 3: Regime de edificabilidade nos Espaços Florestais de Conservação de tipo II**

| Usos                                                                                             | Dimensão mínima da parcela (m²)                   | Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (¹) | Área de construção máxima (m²) | Índice máximo de impermeabilização (%) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais                                        | a existente                                       | 10 m e 2 pisos                                     | 1000                           | 20 %                                   |
| Edificações de apoio a atividades ambientais                                                     | a existente                                       | 8 m e 2 pisos                                      | 500                            | 20 %                                   |
| Infraestruturas de apoio à defesa da floresta contra incêndios                                   | a existente                                       | -                                                  | -                              | -                                      |
| Empreendimentos turísticos                                                                       | Aplica-se o disposto no Artigo 90.º e Artigo 91.º |                                                    |                                |                                        |
| Equipamentos e/ou infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer | a existente                                       | 8 m e 2 pisos                                      | 1000                           | 20 %                                   |

(¹) Excetua-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

2 – A ampliação de edificações existentes legalmente construídas fica sujeita aos parâmetros definidos no n.º anterior para as utilizações previstas, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos, e para a altura da fachada, se superior ao parâmetro a aplicar.

3 – No caso de obras de ampliação de unidades industriais existentes, incluindo as abrangidas pelo disposto no artigo 131.º, é permitido o acréscimo necessário para suprir os objetivos, desde que autorizado pela entidade competente.

### SUBSECÇÃO IV

#### Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola de Tipo I

### Artigo 42.º

#### Identificação

1 – Os Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola de tipo I correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes com moderada sensibilidade ecológica e que desempenham funções de enquadramento ou transição para os Espaços Naturais e Paisagísticos inseridos no PNSAC.

2 – Os Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola de tipo I distribuem-se sobretudo pelo planalto de Santo António e de forma descontínua, em áreas com encostas suaves, compreendendo áreas de usos mais intensivos, designadamente áreas agrícolas, pinhais e povoamentos florestais mistos com eucalipto.

3 – Os Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola de tipo I correspondem às Áreas de Proteção Parcial do tipo II definidas pelo regime de proteção do PEPNSAC.

**Artigo 43.º****Ocupações e utilizações**

1 — Nos Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola de tipo I, para além do disposto no Artigo 17.º, são ainda interditos os seguintes atos, ações e atividades:

- a) A realização de obras de construção, com exceção do previsto no Artigo 18.º e nos usos e ocupações condicionados a parecer do ICNF, I. P.;
- b) A instalação de infraestruturas no subsolo fora da rede viária existente;
- c) A realização de obras de edificação de estruturas de produção de apoio às atividades agrícola, florestal e pecuária;
- d) A instalação de estaleiros permanentes e temporários;
- e) A ampliação de infraestruturas de aproveitamento energético;
- f) A instalação de novos apoios de linhas aéreas de muito alta, alta e média tensão, com exceção da substituição das infraestruturas existentes quando efetuadas dentro faixa respetiva e das que resultem da correção de traçados com impactes sobre a fauna;
- g) A instalação de explorações de revelação e de aproveitamento de massas minerais;
- h) A alteração de usos das construções existentes.

2 — Nos Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola de tipo I, para além do disposto no Artigo 18.º são ainda admitidos, condicionados a parecer do ICNF, I. P., os seguintes atos, ações e atividades:

- a) A realização de obras de edificação de apoios às atividades agrícolas, florestais e pecuárias, nos termos n.º 3 do Artigo 20.º;
- b) A realização de obras de ampliação, de alteração e de reconstrução das construções existentes destinadas aos seguintes fins:
  - i) Habitação de acordo, com o previsto do n.º 4 do Artigo 20.º;
  - ii) Empreendimentos turísticos, de acordo com o previsto do n.º 4 do Artigo 20.º e no Artigo 21.º;
  - iii) Equipamentos de utilização coletiva existentes, nos termos do n.º 4 do Artigo 20.º;
  - iv) Estabelecimentos industriais do tipo 3, nos termos do n.º 4 do Artigo 20.º
- c) A abertura de novas estradas, caminhos ou acessos e o alargamento ou qualquer melhoramento das vias existentes até 5 m de largura, contabilizando a plataforma e bermas, exceto se enquadradas nas ações previstas nos instrumentos de planeamento do sistema de gestão integrada de fogos rurais, desde que não haja afetação de espécies com estatuto de proteção elevado, ficando, neste âmbito, sujeitas a comunicação prévia ao ICNF, I. P., sendo no entanto interdita a abertura de novas estradas, caminhos ou acessos quando se trate de atividade florestal de produção ou a prática de qualquer atividade de animação turística e atividades de lazer;
- d) A instalação, substituição e ampliação de infraestruturas de gás natural ou de telecomunicações, desde que a instalação das infraestruturas no subsolo seja efetuada ao longo da rede viária existente;
- e) A realização de obras de ampliação de depósitos de produtos explosivos ou inflamáveis por grosso e de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, incluindo postos de combustível, de acordo com o disposto do n.º 4 do Artigo 20.º;
- f) As edificações de apoio à utilização dos recursos hídricos, nomeadamente a abertura de poços, furos e instalação de captações de água superficiais ou subterrâneas e outras, desde que associadas a atos e atividades previamente autorizados ou com parecer favorável do ICNF, I. P., admitidos no âmbito do PEPNSAC;
- g) A instalação de projetos de irrigação.

3 — A ampliação de explorações de aproveitamento de massas minerais nos termos definidos nos Artigo 19.º e Artigo 26.º

## SUBSECÇÃO V

### **Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola de Tipo II**

#### Artigo 44.º

##### **Identificação**

1 — Os Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola de tipo II visam a manutenção e a recuperação do estado de conservação favorável dos *habitats* naturais e das espécies da flora e da fauna, bem como a conservação dos traços significativos ou característicos da paisagem, resultante da sua configuração natural e da intervenção humana.

2 — Os Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola de tipo II correspondem a solos com uso dominante silvícola com agrícola tendo em consideração usos agrossilvopastoris, em áreas que não são abrangidas nem pela RN2000 nem pelo PNSAC, abrangendo também as áreas florestais inseridas na sub-região homogénea Bairro do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo.

#### Artigo 45.º

##### **Ocupações e utilizações**

1 — Nos Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola de tipo II só são permitidas ações de arborização e rearborização florestal cujas técnicas não degradem os recursos naturais, devendo ser privilegiada a produção agroflorestal, silvopastoril ou usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares, acautelando a adoção de técnicas de conservação da natureza e proteção dos solos.

2 — A arborização e rearborização devem privilegiar espécies florestais e modelos de silvicultura que constem do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo ou em instrumento correspondente.

3 — Nos Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola de tipo II é permitida a construção de novos edifícios e a ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Habitação para residência própria e permanente dos agricultores e desde que verificados cumulativamente os seguintes requisitos:

i) A dimensão mínima da parcela seja de 40 000 m<sup>2</sup>;

ii) O requerente comprove por declaração confirmada pelos serviços públicos competentes, que é agricultor, nos termos da alínea c) do n.º 2 do Artigo 5.º, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde pretende localizar a habitação e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativas de localização para a habitação do agricultor;

iii) 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;

iv) O ónus referido no ponto anterior 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;

b) Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

c) Explorações pecuárias desde que cumpridos os requisitos seguintes:

i) A sua implantação fica sujeita, sem prejuízo dos parâmetros urbanísticos estabelecidos, ao cumprimento de uma distância mínima de 500 m a áreas qualificadas como Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa, bem como a captações de água, linhas de água, imóveis classificados ou em vias de classificação, edifícios públicos, edifícios de habitação, de comércio ou de serviços, empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística preexistentes, podendo o distanciamento ser inferior, desde que devidamente justificado no plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas com a área envolvente, ou por acordo de proprietários;

ii) No caso de explorações pecuárias existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, a distância referida no n.º anterior pode ser inferior, desde que a entidade responsável pelo licenciamento ou autorização da operação urbanística emita parecer favorável;

d) Estabelecimentos industriais de transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, cuja localização exija proximidade à matéria-prima ou que, pela sua natureza técnica e económica, haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais.

e) Empreendimentos Turísticos Isolados e Núcleos de Desenvolvimento Turístico, de acordo com o definido no Artigo 90.º e Artigo 91.º

f) Equipamentos de utilização coletiva e/ou infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer relacionados com as atividades agrícolas e florestais ou os destinados à ampliação de cemitérios.

4 – É permitida a pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos em áreas abrangidas por Espaços Potenciais.

#### Artigo 46.º

#### Regime de edificabilidade

1 – A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes na tabela seguinte, cumpridos cumulativamente:

**Tabela 4: Regime de edificabilidade nos Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola de tipo II**

| Usos                                                                        | Dimensão mínima da parcela (m²)                   | Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (¹) | Área de construção máxima (m²) | Índice máximo de impermeabilização (%) |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| Habitação                                                                   | 40 000                                            | 8 m e 2 pisos                                      | 500                            |                                        |
| Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais                   | a existente                                       | 10 m e 2 pisos                                     | 2 000                          | 15                                     |
| Explorações pecuárias                                                       | 10 000                                            | 8 m e 2 pisos                                      | 2 000                          | 25                                     |
| Estabelecimentos industriais                                                | 10 000                                            | 10 m e 2 pisos                                     | 5000                           | 55                                     |
| Empreendimentos turísticos e Núcleos de Desenvolvimento Turístico           | Aplica-se o disposto no Artigo 90.º e Artigo 91.º |                                                    |                                |                                        |
| Equipamentos de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer | a existente                                       | 8 m e 2 pisos                                      | 600                            |                                        |
| Equipamentos de utilização coletiva e/ou infraestruturas                    | a existente                                       | 8 m e 2 pisos                                      | 500                            |                                        |

(¹) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

2 – A ampliação de edificações existentes legalmente construídas fica sujeita aos parâmetros definidos nos n.ºs anteriores para as utilizações previstas, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos, e para a altura da fachada, se superior ao parâmetro a aplicar.

3 — No caso de obras de ampliação de unidades industriais existentes, incluindo as abrangidas pelo disposto no artigo 131.º, é permitido o acréscimo necessário para suprir os objetivos, desde que autorizado pela entidade competente.

#### SECÇÃO IV

### **Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos**

#### SUBSECÇÃO I

### **Espaços de Exploração Consolidada**

#### Artigo 47.º

##### **Identificação**

1 — Os Espaços de Exploração Consolidada são áreas onde ocorre atividade produtiva significativa e que correspondem a áreas concessionadas e licenciadas.

2 — No concelho de Santarém estão identificados os recursos geológicos que se enquadram nas seguintes categorias:

a) Depósitos minerais (minas) que se integram no domínio público do Estado, constituindo todas as ocorrências minerais existentes em território nacional, que pela sua raridade, alto valor específico ou importância na aplicação em processos industriais das substâncias nelas contidas, se apresentam com especial importância para a economia nacional.

b) Massas minerais (pedreiras) que não se integram no domínio público do Estado, constituindo todas as ocorrências minerais não qualificadas legalmente como depósito mineral.

3 — Os depósitos minerais e as massas minerais, objeto respetivamente de concessão e licenciamento, integram para além da área afeta à exploração, os anexos mineiros (que incluem a unidade industrial, as instalações sociais, o parque de stock e outras áreas de apoio à sua atividade), podendo ainda integrar áreas recuperadas e áreas ainda não intervencionadas.

#### Artigo 48.º

##### **Ocupações e utilizações**

1 — Nestes espaços é permitida a exploração de recursos geológicos existentes, conforme previsto na legislação em vigor.

2 — As áreas envolventes às pedreiras em exploração, num raio de 250 m, consideram-se zonas de defesa, não sendo permitido instalar edifícios para fins habitacionais, empreendimentos turísticos, Núcleos de Desenvolvimento Turístico e equipamentos de animação turística.

3 — Nestes espaços só são permitidas construções que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos, designadamente:

a) Construção de edifícios de apoio à exploração com uma Área de construção máxima de 1000 m<sup>2</sup> e altura máxima de fachada de 9 m;

b) Anexos com a Área de construção máxima de 200 m<sup>2</sup> e altura máxima de fachada de 9 m;

c) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, com a Área de construção máxima de 150 m<sup>2</sup> e altura máxima de fachada de 9 m;

4 — Excluem-se do n.º anterior do presente artigo as áreas abrangidas por concessões mineiras atribuídas, onde se aplicam os parâmetros urbanísticos e afastamentos decorrentes dos respetivos planos de lavra e demais legislação aplicável.

5 — Nos Espaços de Exploração de Consolidada integrados no PNSAC e na RN2000 devem observar-se as seguintes disposições:

a) São interditas as explorações de massas minerais industriais destinadas exclusivamente à produção de materiais para construção civil e obras públicas, nomeadamente britas.

b) É interdita a instalação e a ampliação de explorações de massas minerais nos locais de ocorrência da espécie *Arabis sadina*.

c) É interdita a formação de aterros de indústria extrativa ou de depósitos de inertes resultantes da exploração não previstos nos planos de pedreira aprovados no âmbito do licenciamento das explorações de massas minerais;

d) Nas áreas coincidentes com Espaços Naturais e Paisagísticos os Espaços Mistos de uso Silvícola de tipo I com Agrícola do PNSAC são interditas novas explorações de massas minerais, podendo ser autorizada a ampliação das existentes nos Espaços Mistos de uso Silvícola de tipo I, desde que se garanta a recuperação de área degradada da mesma exploração com o dobro da dimensão pretendida para ampliação.

6 — O encerramento das explorações de massas minerais determina a remoção das instalações de quebra, britagem e classificação de pedra, dos anexos de pedreira e demais infraestruturas associadas, incluindo as linhas elétricas aéreas e instalações lava-rodas, exceto se outra solução se encontrar prevista no plano ambiental e de recuperação paisagística aprovado.

## SECÇÃO V

### **Espaços Naturais e Paisagísticos**

#### Artigo 49.º

#### **Identificação**

1 — Os Espaços Naturais e Paisagísticos integram as áreas:

a) De maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, inseridas no PNSAC e na Rede Natura 2000;

b) Áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico, sempre que o seu uso dominante não seja agrícola, florestal ou exploração de recursos geológicos.

2 — Os Espaços Naturais e Paisagísticos inseridos no PNSAC correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos cujo significado e importância, do ponto de vista da conservação da natureza e da biodiversidade, se assumem no seu conjunto como relevantes ou excecionais, apresentando uma sensibilidade ecológica elevada.

3 — Os Espaços Naturais e Paisagísticos inseridos no PNSAC correspondem às Áreas de Proteção Parcial do tipo I definidas pelo regime de proteção do PEPNSAC.

4 — Os restantes Espaços Naturais e Paisagísticos integram as áreas de património natural mais sensível, nomeadamente:

a) Estruturas de natureza cársica identificadas como cavidade cársica, como geossítios ou outras com interesse a salvaguardar no Anexo I deste Regulamento;

b) Sistemas da Reserva Ecológica Nacional diretamente relacionados com as zonas húmidas;

c) Biótopos mais naturalizados onde se incluem vegetação esclerófito densa e pouca densa, rocha nua, praias, dunas e areais interiores, pauis, cursos de água naturais, lagos e lagoas interiores naturais;

d) Áreas de declives acentuados com elevado risco ao uso do solo, nomeadamente a zona sujeita ao Projeto Global de Estabilização das Encostas de Santarém.

5 – Nestes espaços privilegia-se a proteção, a conservação, a gestão racional e a salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos.

**Artigo 50.º**

**Ocupações e utilizações – Dentro do PNSAC**

1 – Para além do disposto no Artigo 17.º, são ainda interditos os seguintes atos, ações e atividades:

- a) A abertura de novas estradas, caminhos ou acessos, e o alargamento superior a 3,5 m das vias e acessos existentes, contabilizando a plataforma e bermas;
- b) A instalação de infraestruturas no subsolo fora da rede viária existente;
- c) A ampliação de infraestruturas de aproveitamento energético;
- d) A edificação de estruturas de produção de apoio às atividades agrícola, florestal e pecuária;
- e) A instalação de novos apoios de linhas aéreas de muito alta, alta e média tensão, com exceção da substituição das infraestruturas existentes, quando efetuadas dentro da faixa de proteção respetiva;
- f) As edificações de apoio à utilização dos recursos hídricos, nomeadamente a abertura de poços, furos e instalação de captações de água superficiais ou subterrâneas;
- g) A instalação e a ampliação de explorações de revelação e aproveitamento de massas minerais;
- h) A instalação de projetos de irrigação;
- i) A instalação de estaleiros permanentes e temporários;
- j) A alteração de uso das construções existentes.

2 – Para além do disposto no Artigo 18.º, são ainda admitidos, condicionados a parecer do ICNF, I. P., os seguintes atos, ações e atividades:

a) A realização de obras de ampliação, de alteração e de reconstrução das construções existentes destinadas aos seguintes fins:

- i) Estabelecimentos industriais do tipo 3, de acordo com o disposto no n.º 4 do Artigo 20.º;
  - ii) Empreendimentos turísticos, de acordo com o previsto no Artigo 21.º;
  - iii) Equipamentos de utilização coletiva existentes, de acordo com o disposto no n.º 4 do Artigo 20.º;
  - iv) Apoio às atividades agrícola, florestal e pecuária, de acordo com o disposto no n.º 3 do Artigo 20.º;
  - v) A instalação, substituição e ampliação de infraestruturas de gás natural ou de telecomunicações, desde que a instalação das infraestruturas no subsolo seja efetuada ao longo da rede viária existente.
  - vi) Edificações ligadas à prevenção e combate de incêndios florestais,
  - vii) Pequenas infraestruturas e equipamentos de apoio à exploração florestal e ao usufruto daqueles espaços por parte da população,
  - viii) Infraestruturas públicas bem como infraestruturas afetadas à Defesa Nacional, desde que não exista alternativa de localização fora dessas áreas.
- b) O alargamento ou qualquer melhoramento das vias existentes até 3,5 m de largura, contabilizando a plataforma e bermas, exceto se enquadradas nas ações previstas nos instrumentos de planeamento do sistema de gestão integrada de fogos rurais, desde que não haja afetação de espécies com estatuto de proteção elevado, ficando, neste âmbito, sujeitas a comunicação prévia ao ICNF, I. P.;
- c) A realização de obras de ampliação de depósitos de produtos explosivos ou inflamáveis por grosso e de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, incluindo postos de combustível, de acordo com o disposto no n.º 4 do Artigo 20.º

**Artigo 51.º****Ocupações e utilizações — Fora do PNSAC**

1 — São interditas as seguintes ocupações, utilizações e ações:

- a) Alterações à morfologia e uso do solo e destruição do coberto vegetal, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;
- b) Instalação ou ampliação de explorações agropecuárias ou silvopastoris, em regime intensivo ou semi-intensivo;
- c) Operações de drenagem e enxugo de terrenos;
- d) Edificações na zona sujeita ao Projeto Global de Estabilização das Encostas de Santarém.

2 — São admitidos, como usos complementares, as atividades agrícolas, florestais e ambientais.

3 — São permitidas as seguintes ocupações, utilizações e ações:

- a) Construção de infraestruturas de apoio à rede de defesa da floresta contra incêndios;
- b) Atividades que promovam a manutenção e valorização de sistemas biofísicos, incluindo as atividades agrícolas, quando se trata de zona terrestre;
- c) Atividades que promovam as atividades silvícolas privilegiando espécies de flora autóctone ripícola;
- d) Manutenção e recuperação do mosaico de *habitats*;
- e) Promoção da regeneração natural ou das áreas de matagal mediterrânico;
- f) Conservação/recuperação dos povoamentos florestais autóctones, da vegetação ribeirinha autóctone ou da vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo;
- g) Arborização e rearborização privilegiando espécies florestais e modelos de silvicultura que constem do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo ou em instrumento correspondente;
- h) Atividades de educação ambiental e de recreio e lazer, onde se promovam e divulguem os valores naturais em causa;
- i) Ampliação de edifícios existentes;
- j) Empreendimentos Turísticos Isolados nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo, de acordo com o definido no Artigo 90.º e Artigo 91.º;
- k) Equipamentos e/ou infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer relacionados com as atividades agrícolas e florestais ou os destinados à ampliação de cemitérios.

**Artigo 52.º****Regime de edificabilidade**

1 — A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita às seguintes disposições, cumpridas cumulativamente:

**Tabela 5: Regime de edificabilidade nos Espaços Naturais e Paisagísticos fora do PNSAC**

| Usos                                                           | Dimensão Mínima da Parcela (m²) | Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (!) | Área de construção máxima (m²) | Índice de ocupação máximo (%) |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Infraestruturas de apoio à defesa da floresta contra incêndios | a existente                     | —                                                  | —                              | —                             |

| Usos                                                                                                                                                | Dimensão Mínima da Parcela (m <sup>2</sup> )      | Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (¹) | Área de construção máxima (m <sup>2</sup> ) | Índice de ocupação máximo (%) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------|
| Empreendimentos turísticos                                                                                                                          | Aplica-se o disposto no Artigo 90.º e Artigo 91.º |                                                    |                                             |                               |
| Equipamentos e/ou infraestruturas de defesa ou de apoio às explorações florestais ou de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer | a existente                                       | 4 m e 1 piso                                       | 100                                         | 5                             |

(¹) Excetua-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

**2 – A ampliação de edifícios existentes fica sujeita aos seguintes parâmetros:**

- a) Altura da fachada: a existente ou até ao máximo de 4,5 m;
- b) Número de pisos: 1 piso;
- c) Área de construção: 200 m<sup>2</sup>;
- d) Área de impermeabilização: área máxima de implantação acrescida de 20 %;
- e) Índice de utilização: 0,1.

**3 – É admitida a ampliação da área de impermeabilização de equipamentos de utilização coletiva existentes em 20 %.**

**4 – Na ampliação de unidades industriais existentes, é permitido o acréscimo necessário para suprir os objetivos, até um máximo de 20 % do índice de ocupação atual.**

## SECÇÃO VI

### Espaços de Atividades Industriais

#### Artigo 53.º

##### Identificação

Os Espaços de Atividades Industriais correspondem a áreas destinadas a usos diretamente ligados ao aproveitamento e/ou transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais ou geológicos, situados em solo rústico.

#### Artigo 54.º

##### Ocupações e utilizações permitidas

**1 – Estes espaços destinam-se a indústria, armazenamento, estufas, logística, serviços e comércio relacionados com os produtos referidos no artigo anterior, podendo incluir infraestruturas e estruturas de apoio aos operadores de gestão de resíduos, bem como habitação, desde que exclusivamente destinada ao apoio do pessoal afeto à atividade.**

**2 – Nestes espaços é permitida a construção de novos edifícios, a ampliação e alteração dos edifícios existentes.**

**3 – Nestes espaços é admitida a manutenção do uso e a alteração para atividades compatíveis com o uso previsto.**

**4 – Sem prejuízo das condicionantes, é permitida a ampliação de estabelecimentos industriais legalmente existentes que não careçam de proximidade à matéria-prima.**

**5 – Nas áreas sujeitas a regime de proteção do PNSAC, a construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios existentes fica condicionada a parecer da entidade competente.**

6 – Nos Espaços de Atividades Industriais localizados sobre o Maciço Calcário Estremenho, observam-se as seguintes imposições:

- a) A correta impermeabilização das áreas edificadas, de circulação e estacionamento;
- b) A recolha das águas pluviais e seu encaminhamento para o separador de hidrocarbonetos a existir em cada lote ou parcela antes da entrada nos coletores.

#### Artigo 55.º

##### Regime de edificabilidade

1 – A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes na tabela seguinte, cumpridos cumulativamente:

**Tabela 6: Regime de edificabilidade nos Espaços de Atividades Industriais**

| Altura máxima da fachada <sup>(1)</sup> | Índice de utilização máximo | Índice de impermeabilização máximo | Afastamentos aos limites das parcelas <sup>(2)</sup> |
|-----------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 15                                      | 0,80                        | 70 %                               | ≥ 5 m                                                |

<sup>(1)</sup> Excetuando-se os casos tecnicamente justificados;

<sup>(2)</sup> Com exceção para as construções geminadas ou contíguas.

2 – Tem que ser garantido um adequado enquadramento paisagístico e as condições morfológicas do terreno.

3 – Os efluentes produzidos, provenientes das atividades industriais, devem ser alvo de tratamento prévio antes da sua descarga na rede pública ou meio recetor, por meio de soluções adequadas e em conformidade com a legislação em vigor;

4 – A ampliação de estabelecimentos industriais existentes não pode ultrapassar os parâmetros estabelecidos na Tabela 10.

#### SECÇÃO VII

##### Espaços de Ocupação Turística

#### Artigo 56.º

##### Identificação

1 – São espaços que, pelas suas características e pelo seu enquadramento natural e/ou paisagístico, possuem uma vocação destinada a alojamento turístico.

2 – Estes espaços correspondem a uma forma de povoamento típica associada à história das atividades agrícolas, envolvendo os núcleos edificados da Quinta dos Anjos.

#### Artigo 57.º

##### Ocupações e utilizações

1 – Nestes espaços são admitidos Empreendimentos Turísticos Isolados, nomeadamente estabelecimentos hoteleiros dos grupos hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo de habitação e empreendimentos de turismo no espaço rural, admitindo-se como uso complementar, equipamentos de utilização coletiva e edificações de apoio às atividades agrícolas e silvícolas.

2 – São admitidos novos edifícios, bem como a ampliação, conservação, reconstrução e alteração de edifícios existentes, desde que se destinem aos usos previstos no n.º anterior ou à manutenção do uso habitacional.

3 – Constituem objetivos de ordenamento destes espaços a preservação da qualidade arquitetónica e ambiental, através da viabilização de usos compatíveis, condicionada à conservação, reconstrução, alteração e ampliação controladas das edificações existentes.

4 – Os empreendimentos turísticos devem observar o disposto no Artigo 90.º e Artigo 91.º

#### Artigo 58.º

##### **Regime de edificabilidade**

1 – A edificabilidade, quando permitida, de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes na tabela seguinte, cumpridos cumulativamente:

**Tabela 7: Regime de edificabilidade nos Espaços de Ocupação Turística**

| Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos <sup>(1)</sup> | Índice de utilização máximo | Índice de Impermeabilização |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 8 m e 2 pisos <sup>(2)</sup>                              | 0,40                        | 40 %                        |

<sup>(1)</sup> Com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior;

<sup>(2)</sup> Com exceção de estabelecimentos hoteleiros, onde são admitidos 3 pisos e uma cércea de 12 m.

2 – Estes espaços ficam ainda sujeitos às seguintes condições:

- a) Apresentação de projeto de espaços exteriores para a totalidade da área não edificada;
- b) Construção de acessos, percursos e áreas de estacionamento exterior em materiais permeáveis ou semipermeáveis, utilizando sempre que possível as preexistências.

#### SECÇÃO VIII

##### **Espaços Destinados a Equipamentos**

#### Artigo 59.º

##### **Identificação**

Estes espaços correspondem a áreas ocupadas por equipamentos de utilização coletiva ou outras estruturas de apoio às atividades, compatíveis com o estatuto de solo rústico.

#### Artigo 60.º

##### **Ocupações e utilizações permitidas**

1 – Nestes espaços são admitidos equipamentos de utilização coletiva destinados à prática de atividades de saúde, sociais, ensino, culturais, religiosas, desportivas e de recreio e lazer, podendo ainda contemplar outras funções ou usos de apoio, bem como locais de entretenimento complementares.

2 – É admitida a ampliação dos edifícios existentes, bem como a implementação de novos edifícios, zonas verdes, estabelecimentos de comércio, serviços ou indústrias compatíveis, de apoio aos equipamentos, nos termos do n.º anterior.

3 – Nas áreas sujeitas a regime de proteção do PNSAC, a construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios existentes fica condicionada a parecer da entidade competente.

**Artigo 61.º****Regime de edificabilidade**

1 — A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes na tabela seguinte, cumpridos cumulativamente:

**Tabela 8: Regime de edificabilidade nos Espaços destinados a Equipamentos**

| Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos <sup>(1)</sup> | Índice de utilização máximo | Índice máximo de impermeabilização |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| 10 m e 2 pisos                                                | 0,50                        | 60 %                               |

<sup>(1)</sup> Com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores.

2 — Tem de ser garantido um adequado enquadramento paisagístico e a preservação e valorização dos valores ambientais da envolvente rural.

**SECÇÃO IX****Espaços Destinados a Infraestruturas e Outras Estruturas****Artigo 62.º****Regime específico**

1 — Os Espaços destinados a Infraestruturas e Outras Estruturas correspondem a áreas onde os usos e as características de ocupação, não sendo incompatíveis com as utilizações inerentes ao solo rústico, justificam a sua individualização, incluindo, nomeadamente, o aeródromo, postos de abastecimento de combustível, subestações elétricas e áreas destinadas ao abastecimento e tratamento de água.

2 — Estes espaços ficam sujeitos à legislação aplicável em vigor e, quando aplicável, ao disposto no capítulo X.

3 — Nas áreas sujeitas a regime de proteção do PNSAC, a construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios existentes fica condicionada a parecer da entidade competente.

**SECÇÃO X****Aglomerados Rurais****Artigo 63.º****Identificação**

1 — Os Aglomerados Rurais delimitados na Planta de Ordenamento abrangem pequenos núcleos edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico que, pela sua génese ou dimensão, não são passíveis de integrar ou constituir Perímetro Urbano.

2 — Os Aglomerados Rurais correspondem a lugares ou espaços de ocupação edificada de pequena dimensão com capacidade edificatória, destinados a manter vivências rurais, cuja ocupação entre edifícios consolidados será feita por colmatação dos espaços intersticiais e adjacentes livres com vista à sua densificação e de modo a preservar a sua identidade e a promover a sua valorização.

**Artigo 64.º****Ocupação e utilizações permitidas**

1 — Nestes espaços coexistem usos associados às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas com habitação, comércio, serviços e indústria desde que compatível com as restantes funções,

admitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais.

2 — É permitida a construção nova, alteração e a ampliação de edifícios existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Habitação unifamiliar;
- b) Comércio, serviços (incluindo estabelecimentos de restauração ou de bebidas;
- c) Estabelecimentos industriais;
- d) Edificações de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas;
- e) Equipamentos de utilização coletiva;
- f) Empreendimentos turísticos do tipo turismo no espaço rural, turismo de habitação, pousadas e hotéis.

3 — Nestes espaços deve ser garantida a infraestruturação, na inexistência de rede pública, através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.

4 — Nas áreas sujeitas a regime de proteção do PNSAC, a construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios existentes fica condicionada a parecer da entidade competente.

## Artigo 65.º

### Regime de Edificabilidade

1 — A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes na tabela seguinte, cumpridos cumulativamente:

**Tabela 9: Regime de edificabilidade nos Aglomerados Rurais**

| Usos                                                                          | Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos <sup>(1)</sup> | Área de construção máxima (m²) | Índice de utilização máximo | Índice máximo de impermeabilização (%)     |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|
| Habitação                                                                     | 8 m e 2 pisos                                                 | -                              | Parcelas ≤ 200 m²<br>-1     | Parcelas ≤ 200 m²<br>-100 % <sup>(2)</sup> |
|                                                                               | 8 m e 2 pisos                                                 | 350                            | Parcelas > 200 m²<br>-0,80  | 80 %                                       |
| Comércio e Serviços (incluindo estabelecimentos de restauração ou de bebidas) | 8 m e 2 pisos                                                 | -                              | Parcelas ≤ 200 m²<br>-1     | Parcelas ≤ 200<br>100 % <sup>(2)</sup>     |
|                                                                               | 8 m e 2 pisos                                                 | 400                            | Parcelas > 200 m²<br>-0,80  | 80 %                                       |
| Estabelecimentos industriais                                                  | 10 m e 2 pisos                                                | -                              | 0,80                        | 80 %                                       |
| Edificações de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas      | 10 m e 1 piso                                                 | 600                            | 0,50                        | -                                          |
| Equipamentos de utilização coletiva                                           | 10 m e 2 pisos                                                | -                              | -                           | -                                          |
| Empreendimentos turísticos                                                    | Aplica-se o disposto no Artigo 90.º e Artigo 91.º             |                                |                             |                                            |

<sup>(1)</sup> Excetua-se silos, depósitos de água e instalações especiais de ordem tecnológica e produtiva.

<sup>(2)</sup> Desde que assegurada a integração arquitetónica das construções à superfície e as regras de salubridade.

2 — A ampliação de estabelecimentos industriais legalmente existentes é admitida desde que o índice de impermeabilização definido no n.º anterior não seja ultrapassado, à exceção das parcelas com área inferior a 200 m², onde este índice não se aplica.

3 – O alinhamento é definido pelas edificações contíguas, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem do conjunto edificado.

## SECÇÃO XI

### Áreas de Edificação Dispersa

#### Artigo 66.º

##### Identificação

As Áreas de Edificação Dispersa delimitadas na Planta de Ordenamento abrangem áreas edificadas com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, caracterizadas por áreas edificadas de baixa densidade e de ocupação dispersa pelo território.

#### Artigo 67.º

##### Ocupações e utilizações permitidas

1 – Nestes espaços coexistem usos associados às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas, habitação, indústria, turismo, comércio e serviços, admitindo-se um regime de edificabilidade visando sobretudo a colmatação de vazios, numa lógica de contenção da edificação que, simultaneamente, preconize a salvaguarda dos valores paisagísticos e ambientais e a produção agrícola.

2 – É permitida a construção nova, alteração e a ampliação de edifícios existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Habitação;
- b) Comércio, serviços e indústria, desde que diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
- c) Edificações de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas;
- d) Equipamentos de utilização coletiva;
- e) Empreendimentos turísticos do tipo turismo no espaço rural, turismo de habitação, pousadas e hotéis.

3 – Nestes espaços deve ser garantida a infraestruturação, na inexistência de rede pública, através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.

4 – Nas áreas sujeitas a regime de proteção do PNSAC, a construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios existentes fica condicionada a parecer da entidade competente.

#### Artigo 68.º

##### Regime de edificabilidade

1 – A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes na tabela seguinte, cumpridos cumulativamente:

**Tabela 10: Regime de edificabilidade nas Áreas de Edificação Dispersa**

| Usos      | Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (¹) | Área de construção máxima (m²) | Índice de utilização máximo | Índice de ocupação máximo        |
|-----------|----------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Habitação | 8 m e 2 pisos                                      | -                              | Parcelas ≤ 150 m²<br>– 1    | Parcelas ≤ 150 m²<br>– 100 % (²) |

| Usos                                                                     | Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos <sup>(1)</sup> | Área de construção máxima (m <sup>2</sup> ) | Índice de utilização máximo          | Índice de ocupação máximo                            |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                                          | 8 m e 2 pisos                                                 | 350                                         | Parcelas > 150 m <sup>2</sup> – 0,70 | -                                                    |
| Comércio e serviços                                                      | 8 m e 2 pisos                                                 | -                                           | Parcelas ≤ 150 m <sup>2</sup> – 1    | Parcelas ≤ 150 m <sup>2</sup> – 100 % <sup>(2)</sup> |
|                                                                          | 8 m e 2 pisos                                                 | 400                                         | Parcelas > 150 m <sup>2</sup> – 0,70 | 80 %                                                 |
| Estabelecimentos industriais                                             | 10 m e 2 pisos                                                | -                                           | 0,80                                 | 80 %                                                 |
| Edificações de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas | 10 m e 1 piso                                                 | 600                                         | -                                    | -                                                    |
| Equipamentos de utilização coletiva                                      | 10 m e 2 pisos                                                | -                                           | -                                    | 70 %                                                 |
| Empreendimentos turísticos                                               | Aplica-se o disposto no Artigo 90.º e Artigo 91.º             |                                             |                                      |                                                      |

<sup>(1)</sup> Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais de ordem tecnológica e produtiva.

<sup>(2)</sup> Desde que assegurada a integração arquitetónica das construções à superfície e as regras de salubridade.

2 – A ampliação de estabelecimentos industriais legalmente existentes é admitida desde que o índice de ocupação máximo definido no n.º anterior não seja ultrapassado, à exceção das parcelas com área inferior a 150 m<sup>2</sup>, onde este índice não se aplica.

## CAPÍTULO V

### Solo Urbano

#### SECÇÃO I

#### Disposições Gerais

##### Artigo 69.º

##### Identificação

O solo urbano é constituído pelas categorias e subcategorias de espaço definidas no n.º 2 do artigo 9.º

##### Artigo 70.º

#### Disposições comuns

1 – No solo urbano deve ser promovida a contenção dos aglomerados, a qualificação do edificado e do espaço público, a eficiência energética, a acessibilidade e a sustentabilidade das infraestruturas.

2 – As ampliações dos estabelecimentos industriais legalmente existentes e a construção de novos estabelecimentos industriais, nas categorias de espaço em que este uso é admitido, têm que respeitar a legislação em vigor e os seguintes condicionamentos:

- a) Não podem acarretar riscos de toxicidade e perigo de incêndio e explosão;
- b) Não podem agravar, face à situação existente, as condições de circulação e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente fora dos limites da parcela.

3 – Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais.

4 – Sem prejuízo de legislação em vigor, são interditas as seguintes ocupações e utilizações em solo urbano:

- a) Instalações pecuárias e similares, com exceção das pecuárias de pastoreio;
- b) Instalações de operações de gestão de resíduos, exceto nas categorias de espaço onde o uso de gestão de resíduos é admitido.

5 — É proibido o lançamento de efluentes que contenham substâncias poluidoras diretamente em linhas de água ou no solo, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento e autorizado pelas entidades competentes sobre a matéria.

6 — Nas áreas localizadas sobre o Maciço Calcário Estremenho, é exigido o encaminhamento das águas residuais para a rede de saneamento ou, na inexistência desta, a obrigatoriedade de utilização de fossas estanques, não sendo autorizadas fossas com poço absorvente.

7 — Em solo urbano, quando admitido, são permitidas todas as tipologias de empreendimentos turísticos.

## SECÇÃO II

### **Espaços centrais**

#### Artigo 71.º

##### **Identificação**

1 — Os Espaços Centrais correspondem a áreas onde se concentram funções de centralidade, nomeadamente comerciais e de serviços, além das habitacionais, podendo acolher outros usos desde que sejam compatíveis com a utilização dominante.

2 — Estas áreas caracterizam-se por uma maior concentração de edificações, encontrando-se servidas por infraestruturas urbanas e onde as ações de edificação devem promover a reabilitação do edificado existente e a manutenção da harmonia do conjunto.

3 — Estes espaços correspondem às zonas centrais da cidade de Santarém e da Ribeira de Santarém, onde se incluem os respetivos núcleos históricos.

#### Artigo 72.º

##### **Ocupações e utilizações permitidas**

1 — São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana e das tipologias de ocupação, a valorização dos espaços exteriores públicos, o reordenamento da circulação viária e o incremento de funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional.

2 — Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, públicos e privados, admitindo-se ainda pequenos armazéns e estabelecimentos industriais, desde que compatíveis com o uso dominante.

3 — Nestes espaços é permitida a alteração, reconstrução e ampliação de edifícios existentes e a construção de novos edifícios, compatíveis com os usos definidos no n.º 2 deste artigo, privilegiando-se as intervenções que visem a proteção dos valores culturais existentes.

4 — A alteração e/ou ampliação de estabelecimentos industriais existentes só é permitida quando vise a melhoria das condições ambientais, de estacionamento e dos trabalhadores e não crie situações de incompatibilidade de usos.

#### Artigo 73.º

##### **Regime de edificabilidade**

1 — Nos Espaços Centrais, a alteração e ampliação de edifícios existentes e os novos edifícios têm de se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente e, ainda, as seguintes disposições:

a) O recuo é o definido pelas edificações contíguas, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda ser conveniente fixar outro, fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;

b) A altura máxima da fachada é definida pela moda do número de pisos dos edifícios do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre duas transversais, admitindo-se um acréscimo de 1 piso em relação a esse valor, desde que devidamente justificado e não podendo exceder os parâmetros definidos na Tabela 15;

c) A profundidade máxima admissível acima da cota de soleira pode ser igual à dos edifícios confinantes, desde que asseguradas as condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis.

2 – Nos Espaços Centrais, as operações urbanísticas ficam sujeitas aos parâmetros constantes do quadro seguinte:

**Tabela 11: Regime de edificabilidade em Espaços Centrais**

| Espaços Centrais             | Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos <sup>(1)</sup> | Índice de ocupação máximo                                                                        |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Centro da cidade de Santarém | 15 m e 4 pisos                                            | Parcelas > 200 m <sup>2</sup> – 80 % <sup>(2)</sup><br>Restantes parcelas – 100 % <sup>(3)</sup> |
| Ribeira de Santarém          | 11 m e 3 pisos                                            |                                                                                                  |

<sup>(1)</sup> Com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior;

<sup>(2)</sup> À exceção dos pisos abaixo da cota de soleira destinados a estacionamento;

<sup>(3)</sup> Desde que assegurada a integração arquitetónica das construções à superfície e as regras de salubridade.

3 – Admitem-se exceções à aplicabilidade do regime de edificabilidade, expresso na Tabela 15, em situações de colmatação da malha urbana consolidada, quando por motivo de integração urbanística deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, cérceas ou profundida dominantes.

### SECÇÃO III

#### **Espaços Habitacionais de tipo I, II, III E IV**

##### **Artigo 74.º**

##### **Identificação**

1 – Os Espaços Habitacionais de tipo I, II, III e IV correspondem a áreas onde predominam funções habitacionais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

2 – Estes espaços caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção.

3 – Os Espaços Habitacionais de tipo I e II localizam-se na cidade de Santarém e correspondem às situações de maior densidade e volumetria do concelho.

4 – Os Espaços Habitacionais de tipo III correspondem aos restantes espaços habitacionais definidos para os restantes Perímetros Urbanos do concelho, incluindo o de Santarém.

5 – Os Espaços Habitacionais de tipo IV localizam-se no Perímetro Urbano de Amiais de Baixo e correspondem a espaços onde se pretende salvaguardar o potencial agrícola do solo.

##### **Artigo 75.º**

##### **Ocupações e utilizações permitidas**

1 – São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das características de ocupação, a valorização dos espaços exteriores públicos e o reordenamento da circulação viária.

2 – Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes, públicos e privados, turismo, estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

3 – Nestes espaços é admitida a alteração e ampliação de edifícios existentes, bem como a construção de novos edifícios, atendendo aos usos previstos no n.º anterior.

4 – Nos Espaços Habitacionais de tipo IV não são admitidas operações de loteamento urbano.

5 – A alteração e/ou ampliação de estabelecimentos industriais existentes só é permitida quando vise a melhoria das condições ambientais, de estacionamento e dos trabalhadores e não crie situações de incompatibilidade de usos.

### Artigo 76.º

#### Regime de edificabilidade

1 – A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes na tabela seguinte, cumpridos cumulativamente:

**Tabela 12: Regime de edificabilidade em Espaços Habitacionais de tipo I, II e III e IV**

| Espaços Habitacionais |                              | Usos admitidos                      |                                | Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos <sup>(1)</sup> | Índice de ocupação máximo (%) | Índice de utilização máximo |
|-----------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Tipo I                |                              | Habitação                           |                                | 25 m e 6 pisos                                            | 80 % <sup>(2)</sup>           | 1 <sup>(3)</sup>            |
|                       |                              | Comércio e Serviços                 |                                | 25 m e 6 pisos                                            | 40 %                          | 0,80                        |
|                       |                              | Equipamentos de utilização coletiva |                                | 10 m e 2 pisos                                            | 80 %                          | -                           |
|                       |                              | Estabelecimentos industriais        |                                | 12 m e 2 pisos                                            | 80 %                          | 0,80                        |
| Tipo II               |                              | Habitação                           |                                | 20 m e 4 pisos                                            | 70 %                          | 0,90                        |
|                       |                              | Comércio e Serviços                 |                                | 15 m e 4 pisos                                            | 40 %                          | 0,80                        |
|                       |                              | Equipamentos de utilização coletiva |                                | 10 m e 2 pisos                                            | 80 %                          | -                           |
|                       |                              | Estabelecimentos industriais        |                                | 12 m e 2 pisos                                            | 80 %                          | 0,80                        |
| Tipo III              | Perímetro Urbano de Santarém | Habitação                           |                                | 20 m e 4 pisos                                            | 60 % <sup>(2)</sup>           | 0,50 <sup>(3)</sup>         |
|                       |                              | Comércio e Serviços                 |                                | 15 m e 3 pisos                                            | 40 %                          | 0,80                        |
|                       |                              | Equipamentos de utilização coletiva |                                | 10 m e 2 pisos                                            | 80 %                          | -                           |
|                       |                              | Estabelecimentos industriais        |                                | 12 m e 2 pisos                                            | 80 %                          | 0,80                        |
|                       | Restantes Perímetros Urbanos | Habitação                           | Parcelas < 200 m²              | 8 m e 2 pisos                                             | 100 %                         | 1,00 <sup>(4)</sup>         |
|                       |                              |                                     | Parcelas entre 200 m² e 350 m² | 8 m e 2 pisos                                             | 80 % <sup>(2)</sup>           | 1,00 <sup>(3)</sup>         |
|                       |                              |                                     | Parcelas > 350 m²              | 8 m e 2 pisos                                             | 50 %                          | 0,50                        |
|                       |                              | Comércio e Serviços                 | Parcelas < 200 m²              | 8 m e 2 pisos                                             | 100 %                         | 1,00 <sup>(4)</sup>         |
|                       |                              |                                     | Parcelas entre 200 m² e 350 m² | 8 m e 2 pisos                                             | 80 % <sup>(2)</sup>           | 1,00 <sup>(3)</sup>         |
|                       |                              |                                     | Parcelas > 350 m²              | 8 m e 2 pisos                                             | 50 %                          | 0,50                        |
|                       |                              | Equipamentos de utilização coletiva | Parcelas < 200 m²              | 8 m e 2 pisos                                             | 100 %                         | - <sup>(4)</sup>            |
|                       |                              |                                     | Parcelas entre 200 m² e 350 m² | 8 m e 2 pisos                                             | 80 % <sup>(2)</sup>           | - <sup>(4)</sup>            |
|                       |                              |                                     | Parcelas > 350 m²              | 8 m e 2 pisos                                             | 80 %                          | - <sup>(4)</sup>            |
|                       |                              | Estabelecimentos industriais        | Parcelas < 200 m²              | 8 m e 2 pisos                                             | 80 %                          | 1,00 <sup>(4)</sup>         |
|                       |                              |                                     | Parcelas entre 200 m² e 350 m² | 8 m e 2 pisos                                             | 80 % <sup>(2)</sup>           | 1,00 <sup>(3)</sup>         |
|                       |                              |                                     | Parcelas > 350 m²              | 8 m e 2 pisos                                             | 80 %                          | 0,80                        |

| Espaços Habitacionais | Usos admitidos                      | Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos <sup>(1)</sup> | Índice de ocupação máximo (%) | Índice de utilização máximo |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Tipo IV               | Habitação                           | 8 m e 2 pisos                                             | 50 %                          | 0,60                        |
|                       | Comércio e Serviços                 | 8 m e 2 pisos                                             | 50 %                          | 0,60                        |
|                       | Equipamentos de utilização coletiva | 8 m e 2 pisos                                             | 40 %                          | 0,50                        |
|                       | Estabelecimentos industriais        | 8 m e 2 pisos                                             | 40 %                          | 0,50                        |

<sup>(1)</sup> Com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.

<sup>(2)</sup> Aplicar 100 % apenas nos pisos abaixo da cota de soleira e quando destinados a estacionamento ou áreas técnicas.

<sup>(3)</sup> Aplicar 1,0 nos pisos abaixo da cota de soleira e quando destinados a estacionamento ou áreas técnicas.

<sup>(4)</sup> Cumprir as regras de salubridade.

2 — Os limites estabelecidos no n.º anterior podem ser ultrapassados nos casos de novos edifícios ou ampliações de edifícios existentes nos Espaços Habitacionais, na estrita medida em que a Câmara Municipal considere que tal é imprescindível para garantir a integração urbanística, onde se aplicam os seguintes condicionamentos e parâmetros:

a) O alinhamento é o definido pelas edificações contíguas;

b) A altura máxima da fachada é definida pela média das alturas das fachadas dos edifícios da frente edificada, do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre duas transversais ou na fachada que apresente características morfológicas homogêneas;

c) A profundidade máxima admissível para as empenas acima da cota de soleira é de 15 m, exceto quando existem edifícios confinantes, em que a profundidade poderá ser igual à destes, desde que asseguradas as condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis, ou quando se destinem a estabelecimentos hoteleiros e equipamento de utilização coletiva privada ou público, onde se aplica uma empena máxima de 18 m.

3 — Os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou alterado, por forma a garantir o devido isolamento e insonorização.

4 — A edificabilidade nos Espaços Habitacionais que não se encontram maioritariamente edificados e que têm alvará emitido à data da entrada em vigor do presente Regulamento, obedecem aos parâmetros máximos em vigor definidos nesse alvará de loteamento.

5 — A edificabilidade prevista para os Espaços Habitacionais pode não ser aplicável nos casos em que existam compromissos juridicamente validados e assumidos pela Câmara Municipal, antes da entrada em vigor do presente regulamento do PDM, e cuja existência não tenha sido possível incorporar no processo de revisão.

## SECÇÃO IV

### Espaços de Atividades Económicas

#### Artigo 77.º

#### Identificação

Os Espaços de Atividades Económicas contemplam ou podem vir a contemplar estabelecimentos industriais e empresariais, bem como outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços, comércio e equipamentos de utilização coletiva.

**Artigo 78.º****Ocupações e utilizações permitidas**

1 – Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

- a) Estabelecimentos industriais, oficinas, armazéns e logística;
- b) Comércio, a retalho e a grosso;
- c) Operações de gestão de resíduos.

2 – São ainda compatíveis os seguintes usos:

- a) Serviços;
- b) Grandes superfícies comerciais;
- c) Empreendimentos de restauração ou de bebidas;
- d) Equipamentos de utilização coletiva;
- e) Outros usos complementares às atividades permitidas.

3 – Nos Espaços de Atividades Económicas localizados sobre o Maciço Calcário Estremenho, observam-se as seguintes imposições:

- a) A correta impermeabilização das áreas edificadas, de circulação e estacionamento;
- b) A recolha das águas pluviais e seu encaminhamento para o separador de hidrocarbonetos a existir em cada lote ou parcela antes da entrada nos coletores.

**Artigo 79.º****Regime de edificabilidade**

1 – A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes na tabela seguinte, cumpridos cumulativamente:

**Tabela 13: Regime de edificabilidade em Espaços de Atividades Económicas**

| Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos (¹) | Índice de ocupação máximo (%) | Índice de Impermeabilização | Afastamentos mínimos aos limites da parcela/lote                                                                                           |
|------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 m e 4 pisos                                 | 70 %                          | 80 %                        | 7,5 m – frontal ou devidamente enquadrados na envolvente urbana.<br>6 m – tardo e laterais, à exceção de construções em banda ou geminadas |

(¹) Com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.

2 – Para além dos parâmetros definidos no n.º anterior, a edificabilidade fica sujeita às seguintes condições:

- a) É permitida a construção de edificações destinadas a habitação de encarregados e pessoal afeto à vigilância, com um total de área de construção máxima de 100 m²;
- b) Assegurar a integração paisagística, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores e à plantação de uma cortina arbórea envolvente à totalidade do espaço.

3 — A ampliação das atividades existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, é admitida nos termos definidos na Tabela 17, beneficiando de uma majoração de 10 % nos índices aplicáveis.

4 — Nestes espaços, até à sua ocupação com este uso, é admitida a manutenção dos usos existentes e ainda atividades de carácter temporário que não comprometam a sua finalidade.

## SECÇÃO V

### **Espaços de Uso Especial**

#### Artigo 80.º

##### **Identificação**

1 — Os Espaços de Uso Especial são áreas onde se localizam infraestruturas estruturantes, equipamentos ou outros usos específicos em solo urbano onde são prestados serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, nomeadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura, da religião, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública, da proteção civil e da defesa nacional, podendo, também, contemplar locais de entretenimento complementares.

2 — Estes espaços subdividem-se em:

- a) Espaços de Equipamentos;
- b) Espaços de Infraestruturas.

## SUBSECÇÃO I

### **Espaços de Equipamentos**

#### Artigo 81.º

##### **Identificação**

Os Espaços de Equipamentos, identificados e delimitados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a espaços onde são prestados serviços à população ou facultadas condições para a prática de atividades, nos domínios elencados no n.º 1 do artigo anterior, podendo ainda contemplar serviços, estabelecimentos de restauração ou de bebidas, bem como locais de entretenimento complementares.

#### Artigo 82.º

##### **Ocupações e utilizações permitidas**

1 — Nos Espaços de Equipamentos é admitida a ampliação e alteração dos equipamentos existentes, bem como a construção de novos equipamentos de utilização coletiva, de estruturas de apoio aos edifícios existentes e de serviços, comércio ou estabelecimentos de restauração ou de bebidas de apoio aos equipamentos.

2 — Nestes espaços são admitidos os empreendimentos turísticos que digam respeito à atividade turística e respetivos usos e atividades complementares.

**Artigo 83.º****Regime de edificabilidade**

A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes na tabela seguinte, cumpridos cumulativamente:

**Tabela 14: Regime de edificabilidade em Espaços de Equipamentos**

| Espaços de Equipamentos      | Altura máx. da fachada <sup>(1)</sup> | Índice de utilização máximo |
|------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| Perímetro Urbano de Santarém | 18 m                                  | 0,60 <sup>(2)</sup>         |
| Restantes Perímetros Urbanos | 12 m                                  |                             |

<sup>(1)</sup> Com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior;

<sup>(2)</sup> Admitem-se exceções, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e/ou de funcionalidade assim o justifiquem, sempre que o índice de ocupação do solo máximo não seja superior a 0,75.

**SUBSECÇÃO II****Espaços de Infraestruturas****Artigo 84.º****Identificação**

Os Espaços de Infraestruturas correspondem a áreas ocupadas por instalações e serviços relativos a infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento básico.

**Artigo 85.º****Regime específico**

1 — Os Espaços de Infraestruturas destinam-se à implantação de infraestruturas de interesse público, relevantes no ordenamento e funcionalidade do território municipal, admitindo-se ainda os usos e serviços complementares destinados ao apoio dos respetivos utentes.

2 — As obras a realizar nestes espaços devem observar as seguintes condicionantes:

a) Não podem agravar as condições ambientais e urbanísticas do território onde se inserem e respetivas áreas envolventes, designadamente ao nível da poluição ou dos fatores de risco de incêndio ou explosão;

b) Devem contribuir para a qualificação do ambiente urbano envolvente, mediante a sua correta integração arquitetónica e paisagística.

**SECÇÃO VI****Espaços Verdes****Artigo 86.º****Identificação**

1 — Os Espaços Verdes correspondem a áreas integradas na estrutura urbana que, atendendo às suas características e valor natural, contribuem para a manutenção das funções ecológicas e para a melhoria da qualidade de vida das populações em ambiente urbano.

2 – Os Espaços Verdes correspondem, fundamentalmente, a espaços públicos ou privados, construídos ou naturais, equipados ou não, que contribuem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações, integrando ainda áreas com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos.

#### Artigo 87.º

##### Ocupações e utilizações

1 – Nos Espaços Verdes apenas se permitem atividades socioculturais, de recreio, lazer e desporto, compatíveis com a preservação e manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos e com as condicionantes legais aplicáveis, nos termos dos n.os seguintes.

2 – Nestes espaços apenas são permitidas construções novas, acompanhadas dos respetivos estudos de projeto e enquadramento paisagístico, cujas finalidades se integrem nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir nestes espaços, nomeadamente:

- a) Quiosques/esplanadas;
- b) Estabelecimentos de restauração ou de bebidas;
- c) Equipamentos de lazer ou desporto ao ar livre, assim como equipamentos de apoio a atividades de lazer, com pavimentos exteriores em materiais permeáveis ou semipermeáveis;
- d) Equipamentos de natureza cénica ao ar livre;
- e) Elementos escultóricos e elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos, etc.

#### Artigo 88.º

##### Regime de edificabilidade

1 – A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes na tabela seguinte, cumpridos cumulativamente:

**Tabela 15: Regime de edificabilidade em Espaços Verdes**

| Usos                                                                                      | Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos <sup>(1)</sup> | Área de construção máxima (m <sup>2</sup> ) | Índice de Impermeabilização máx. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|
| Estabelecimentos de restauração ou de bebidas e comércio                                  | 6 m e 1 piso                                              | 300                                         | 50 %                             |
| Equipamentos de lazer ou desporto ao ar livre/equipamentos de apoio a atividades de lazer | 6 m e 1 piso                                              | 250                                         |                                  |
| Equipamentos de natureza cénica ao ar livre                                               | -                                                         | 2000                                        |                                  |

<sup>(1)</sup> Com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.

2 – Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços são admitidas obras de ampliação de edifícios existentes até um máximo de 20 % da área de implantação existente, mesmo que não se enquadrem no estabelecido nos usos previstos no artigo anterior.

3 – Nas áreas com declive superior a 25 %, independentemente do uso ou intervenção, é interdita a construção.

**CAPÍTULO VI****Turismo****Artigo 89.º****Identificação**

1 — O desenvolvimento do turismo em Santarém constitui um dos pilares definidos na estratégia municipal, apresentando-se como uma verdadeira cadeia de valor, cujo sucesso depende da intervenção em várias áreas, nomeadamente ao nível do ambiente, do património natural e cultural, da qualidade urbanística e dos espaços públicos, das acessibilidades, dos equipamentos ou dos serviços.

2 — No concelho de Santarém prevê-se que ocorram atividades turísticas, permitindo uma oferta diversificada de solo e garantindo o enquadramento e valorização paisagística dos empreendimentos turísticos, sem prejuízo da legislação em vigor e do estabelecido nas diversas categorias de espaço.

3 — Neste setor são definidos os seguintes objetivos específicos:

- a) Valorizar os valores culturais e naturais existentes;
- b) Permitir a instalação de novos empreendimentos turísticos no concelho;
- c) Valorizar a oferta de alojamento existente.

**Artigo 90.º****Disposições gerais**

1 — A valorização dos valores culturais e naturais encontra-se prevista no estabelecido no capítulo VIII.

2 — A instalação de novos empreendimentos turísticos, bem como a valorização da oferta de alojamento existente deve observar o estabelecido no capítulo II, capítulo XI e nas diversas categorias de espaço.

3 — A instalação de empreendimentos turísticos em solo rústico enquadra-se nas figuras de Empreendimentos Turísticos Isolados e Núcleos de Desenvolvimento Turístico, cujos conceitos são apresentados na alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º

4 — Quando admitidos, a instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico deverá ocorrer em Área de Vocação Turística, de acordo com as seguintes disposições:

a) Para efeitos da instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico, considera-se que a totalidade da área do concelho classificada como solo rústico constitui uma Área de Vocação Turística, sem prejuízo do estabelecido nas diversas categorias de espaço e excluindo as áreas com ocupações e usos incompatíveis, nomeadamente, instalações pecuárias, explorações de inertes, depósitos de combustíveis, áreas industriais e logísticas, aterros sanitários, instalações e operadores de gestão de resíduos, indústrias isoladas ou outras ocupações que ponham em causa a qualidade ambiental ou paisagística.

b) O desenvolvimento de empreendimentos do tipo conjuntos turísticos (*resorts*) está sujeito a processo de avaliação e seleção com o objetivo de qualificar a oferta de alojamento de turismo residencial;

c) A área mínima é de 70 ha, podendo incluir áreas integradas em Reserva Ecológica Nacional e/ou em Reserva Agrícola Nacional, até um máximo de 40 % da área total de intervenção;

d) A densidade máxima de ocupação é de 50 camas/ha, aplicável no máximo a 40 % da área de intervenção, não podendo ultrapassar o limiar da capacidade de alojamento do concelho, cifrado em 4756 camas;

e) As atividades de recreio e lazer preferenciais a estabelecer são o golfe, a caça e as atividades equestres;

f) Deve ser garantida a qualidade arquitetónica e a correta integração territorial, paisagística e ambiental através do recurso a:

i) Soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem uma adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;

ii) Soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;

iii) Soluções que contribuam para a sustentabilidade ambiental, nomeadamente ao nível da promoção da gestão eficiente do tratamento de resíduos, energia e água nos empreendimentos.

g) A execução dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico tem de ser precedida de contratualização entre a Câmara Municipal e o promotor, em matéria de elaboração e execução do respetivo plano de urbanização ou plano de pormenor, devendo ser estabelecidas regras de caducidade do contrato e de reversão da qualificação do solo em caso de incumprimento, prevendo a perda do direito de utilização pelo promotor da capacidade de alojamento atribuída;

h) O processo de avaliação e seleção de projetos em Núcleos de Desenvolvimento Turístico baseia-se na avaliação dos seguintes critérios:

i) Número e capacidade dos estabelecimentos hoteleiros;

ii) Categoria mínima de 4 estrelas dos empreendimentos turísticos;

iii) Diversidade dos equipamentos de lazer e dos serviços comuns;

iv) Adequação e aproveitamento dos recursos locais (patrimoniais, naturais, culturais), diferenciação temática e compensação ambiental;

v) Integração territorial (infraestruturas e acessibilidades), paisagística e arquitetónica;

vi) Implementação de sistemas de gestão ambiental e de certificação ambiental;

vii) Programa de execução (prazos e fases);

viii) Obras e investimentos complementares fora do empreendimento.

i) Para o desenvolvimento do processo referido na alínea anterior, considerando um limiar concelhio de 4756 camas turísticas de capacidade de alojamento, devem ser ponderados os seguintes cenários:

i) Cenário 1: Perante a inexistência de projetos, a Câmara Municipal pode abrir concurso em função do limiar da capacidade de alojamento do concelho, definindo as condições de candidatura e procedendo à avaliação e seleção dos projetos apresentados;

ii) Cenário 2: Perante a apresentação de projeto pelo promotor e não existindo outros projetos, a Câmara Municipal procede à sua publicitação para posterior análise com vista ao licenciamento e, caso surjam outros projetos no período de publicitação, procede à avaliação comparada tendo em conta o limiar da capacidade de alojamento do concelho e os critérios de avaliação;

iii) Cenário 3: Perante a existência de diversos projetos que ultrapassam o limiar do concelho, a Câmara Municipal realiza processo de avaliação e seleção do conjunto de projetos.

5 – Quando admitidos Empreendimentos Turísticos Isolados, na construção de novos edifícios e na ampliação, alteração e legalização de edifícios existentes, são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e as seguintes disposições:

a) Recurso a soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem uma adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;

b) Recurso a soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;

c) Em hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz devem ser considerados os seguintes critérios:

i) Associar equipamentos de recreio e lazer e ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias);

ii) Densidade máxima: 40 camas/ha;

iii) Capacidade de alojamento máxima de 200 camas;

iv) Os hotéis devem ter a categoria mínima de 3 estrelas;

v) Contribuir para a valorização económica e ambiental, garantir a qualidade arquitetónica e a correta inserção territorial e paisagística da área respetiva e estar associados a temáticas tais como turismo de saúde, de desporto, cinegético, da natureza, turismo social, educativo e cultural.

d) Os parques de campismo e de caravanismo devem responder aos seguintes requisitos, complementares aos estabelecidos em legislação específica:

i) Integração em solo rústico, tendo em conta a proximidade a recursos para o turismo e lazer e as acessibilidades adequadas;

ii) Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo;

iii) Adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;

iv) Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;

v) Valorização de vistas, do território e da respetiva inserção paisagística.

#### Artigo 91.º

#### **Disposições específicas**

1 — A edificabilidade para os empreendimentos turísticos nos Espaços Agrícolas, Espaços Florestais e Espaços Naturais e Paisagísticos, quando permitida, sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes na tabela seguinte, cumpridos cumulativamente.

**Tabela 16: Regime de edificabilidade dos empreendimentos turísticos nos Espaços Agrícolas,  
Espaços Florestais e nos Espaços Naturais e Paisagísticos**

| Categorias e subcategorias de espaço |                                                 | Parâmetros de Edificabilidade                         | Hotéis, pousadas<br>e hotéis rurais<br>construídos de raiz | Turismo<br>de habitação | Turismo no espaço<br>rural | Parques de campismo<br>e de caravanismo | Núcleos de Desenvolvimento<br>Turístico |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Espaços Agrícolas                    | Espaços Agrícolas de<br>Produção de tipo I      | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )          | 40 000                                                     | a existente             | a existente                | a existente                             | 700 000                                 |
|                                      |                                                 | Altura máxima da fachada e n.º máximo de<br>pisos (¹) | 8 m e 2 pisos                                              | a existente             | a existente                | 8 m e 2 pisos                           | 8 m e 2 pisos                           |
|                                      |                                                 | Índice máximo de impermeabilização (%)                | 30                                                         | 30                      | 30                         | 20                                      | 20                                      |
|                                      |                                                 | Índice de ocupação máximo (%)                         | 30                                                         | 30                      | 30                         | 20                                      | 20                                      |
|                                      | Espaços Agrícolas de<br>Produção de tipo II     | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )          | -                                                          | a existente             | a existente                | a existente                             | -                                       |
|                                      |                                                 | Altura máxima da fachada e n.º máximo de<br>pisos (¹) | -                                                          | a existente             | a existente                | 8 m e 2 pisos                           | -                                       |
|                                      |                                                 | Índice máximo de impermeabilização (%)                | -                                                          | 30                      | 30                         | 20                                      | -                                       |
|                                      |                                                 | Índice de ocupação máximo (%)                         | -                                                          | 20                      | 20                         | 10                                      | -                                       |
| Espaços Florestais                   | Espaços Florestais de<br>Produção               | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )          | 40 000                                                     | a existente             | a existente                | a existente                             | 700 000                                 |
|                                      |                                                 | Altura máxima da fachada e n.º máximo de<br>pisos (¹) | 8 m e 2 pisos                                              | a existente             | a existente                | 8 m e 2 pisos                           | 8 m e 2 pisos                           |
|                                      |                                                 | Índice máximo de impermeabilização (%)                | 30                                                         | 30                      | 30                         | 20                                      | 20                                      |
|                                      |                                                 | Índice de ocupação máximo (%)                         | 20                                                         | 20                      | 20                         | 10                                      | 20                                      |
|                                      | Espaços Florestais de<br>Conservação de tipo I  | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )          | -                                                          | a existente             | a existente                | -                                       | -                                       |
|                                      |                                                 | Altura máxima da fachada e n.º máximo de<br>pisos (¹) | -                                                          | a existente             | a existente                | -                                       | -                                       |
|                                      |                                                 | Índice máximo de impermeabilização (%)                | -                                                          | 30                      | 30                         | -                                       | -                                       |
|                                      |                                                 | Índice de ocupação máximo (%)                         | -                                                          | 20                      | 20                         | -                                       | -                                       |
|                                      | Espaços Florestais de<br>Conservação de tipo II | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )          | 40 000                                                     | a existente             | a existente                | -                                       | -                                       |
|                                      |                                                 | Altura máxima da fachada e n.º máximo de<br>pisos (¹) | 8 m e 2 pisos                                              | a existente             | a existente                | -                                       | -                                       |

| Categorias e subcategorias de espaço   |                                                        | Parâmetros de Edificabilidade                           | Hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz | Turismo de habitação | Turismo no espaço rural | Parques de campismo e de caravanismo | Núcleos de Desenvolvimento Turístico |         |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|
|                                        |                                                        | Índice máximo de impermeabilização (%)                  | 30                                                   | 30                   | 30                      | –                                    | -                                    |         |
|                                        |                                                        | Índice de ocupação máximo (%)                           | 30                                                   | 30                   | 30                      | –                                    | -                                    |         |
|                                        | Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola de tipo I | Dimensão mínima da parcela (m²)                         | -                                                    | a existente          | a existente             | a existente                          | -                                    |         |
|                                        |                                                        | Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (¹)      | -                                                    | a existente          | a existente             | 8 m e 2 pisos                        | -                                    |         |
|                                        |                                                        | Índice máximo de impermeabilização (%)                  | -                                                    | 30                   | 30                      | 20                                   | -                                    |         |
|                                        |                                                        | Índice de ocupação máximo (%)                           | -                                                    | 20                   | 20                      | 10                                   | -                                    |         |
|                                        |                                                        | Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola de tipo II | Dimensão mínima da parcela (m²)                      | 40 000               | a existente             | a existente                          | a existente                          | 700 000 |
|                                        | Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (¹)     |                                                         | 8 m e 2 pisos                                        | a existente          | a existente             | 4,5 m e 1 piso                       | 8 m e 2 pisos                        |         |
|                                        | Índice máximo de impermeabilização (%)                 |                                                         | 30                                                   | 30                   | 30                      | 20                                   | 20                                   |         |
|                                        | Índice de ocupação máximo (%)                          |                                                         | 30                                                   | 30                   | 30                      | 10                                   | 20                                   |         |
|                                        | Espaços Naturais e Paisagísticos                       |                                                         | Dimensão mínima da parcela (m²)                      | -                    | a existente             | a existente                          | a existente                          | -       |
|                                        |                                                        |                                                         | Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos       | -                    | a existente             | a existente                          | 8 m e 2 pisos                        | -       |
| Índice máximo de impermeabilização (%) |                                                        |                                                         | -                                                    | 10                   | 10                      | 20                                   | -                                    |         |
| Índice de ocupação máximo (%)          |                                                        |                                                         | -                                                    | 10                   | 10                      | 10                                   | -                                    |         |

(¹) Com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.

2 – Quando admitidas as tipologias de empreendimentos turísticos em construções existentes, nomeadamente do tipo turismo de habitação, turismo no espaço rural e pousadas, é admitida a ampliação da área de construção existente em 20 %, sem prejuízo do disposto no n.º 1, se mais favorável.

3 – A edificabilidade para os empreendimentos turísticos nos Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa, quando permitida, sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes na tabela seguinte, cumpridos cumulativamente:

**Tabela 17: Regime de edificabilidade dos empreendimentos turísticos nos Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa**

| Categorias de espaço                            | Parâmetros de Edificabilidade                      | Empreendimentos turísticos |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| Aglomerados Rurais/Áreas de Edificação Dispersa | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )       | a existente                |
|                                                 | Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (¹) | 8 m e 2 pisos              |
|                                                 | Índice de utilização máximo                        | 0,70                       |

(¹) Com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.

4 – A edificabilidade dos empreendimentos turísticos em solo urbano, quando permitida, sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros definidos nas respetivas categorias de espaço do solo urbano, estabelecidas no capítulo V.

## CAPÍTULO VII

### Estrutura Ecológica Municipal

#### Artigo 92.º

#### Identificação e objetivos

1 – A Estrutura Ecológica Municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos.

2 – A Estrutura Ecológica Municipal deve garantir as seguintes funções:

- a) A proteção das áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação da flora autóctone;
- b) A proteção das áreas afetas a riscos para a ocupação humana, nomeadamente os relacionados com cheias, inundações e perigosidade de incêndio florestal;
- c) A salvaguarda da função produtiva do concelho;
- d) A proteção e manutenção em rede dos corredores ecológicos secundários.

3 – A Estrutura Ecológica Municipal está representada na Planta de Ordenamento – Riscos, Estrutura Ecológica Municipal e Zonamento Acústico, através das seguintes redes:

- a) Rede Regional, correspondente à Rede Primária, é composta pelas seguintes ocorrências:
  - i) Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros;
  - ii) Zona Especial de Conservação da Rede Natura 2000 (PTCON0015 – Serras de Aire e Candeeiros);
  - iii) Corredor vale do rio Tejo correspondente ao Corredor Ecológico do PROF LVT, incluindo a baixa aluvionar.

b) Rede Municipal, correspondente à Rede Secundária e Rede Complementar, é composta pelas seguintes ocorrências:

i) Áreas para a conservação da natureza: áreas de elevado valor ecológico não abrangidas pela RN2000 ou pela Rede Nacional de Áreas Protegidas, nomeadamente, manchas florestais de sobreiro, azinheira e pinheiro-manso;

ii) Estruturas de natureza cársica identificadas no Anexo I do Plano de Ordenamento do PNSAC;

iii) Recursos hídricos: áreas húmidas, áreas de risco de inundação da Reserva Ecológica Nacional e restantes baixas aluvionares do concelho;

iv) Rede hidrográfica: rio Maior (ou vala da Asseca), ribeira das Alcobertas, rio Alviela e ribeira de Cabanas, respetivos vales aluvionares e galerias ripícolas significativas;

v) Conservação da natureza: eixos de continuidade de vegetação natural e seminatural, zonas declivosas (áreas de risco da Reserva Ecológica Nacional) e com afloramentos rochosos, bem como bosquetes, matagais e matos mediterrânicos.

vi) Perímetro Florestal de Alcanede;

vii) Reserva Agrícola Nacional;

viii) Espaços verdes em solo urbano;

ix) Leitos dos cursos de água da Reserva Ecológica Nacional.

#### Artigo 93.º

#### **Regime específico**

1 — O regime específico das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal é o previsto para a respetiva categoria de espaço de ordenamento, articulando, quando necessário, com os regimes legais específicos aplicáveis.

2 — Nas áreas afetadas à Estrutura Ecológica Municipal devem ser cumpridas as seguintes disposições:

a) Preservação dos elementos tradicionais da paisagem, nomeadamente das estruturas tradicionais associadas às atividades agrícolas;

b) Preservação da galeria ripícola dos cursos de água, que em caso de degradação deve ser recuperada com flora autóctone;

c) Cumprimento do Código de Boas Práticas Agrícolas, nos termos dispostos no Despacho n.º 1230/2018, de 5 de fevereiro, para a proteção das águas contra a poluição causada ou induzida por nitratos de origem agrícola;

d) Interdição das ações e atividades suscetíveis de criar efeito de barreira nos cursos de água (açudes) e que originem a fragmentação dos *habitats* (estruturas lineares, como vedações, caminhos, linhas aéreas, etc.).

3 — A Rede Regional no Corredor vale do rio Tejo deve obedecer às seguintes disposições:

a) Nas linhas de água torrenciais ou temporárias que distam até 5 m das margens da linha de água torrencial ou temporária devem aplicar-se apenas as normas respeitantes às funções de proteção e conservação, as ações de (re)arborização deverão ser com recurso a espécies autóctones e não é permitido realizar mobilização do solo mecânica que alterem o perfil da margem;

b) Nas linhas de água temporárias nas áreas que distam até 10 m as ações de rearborização devem ser feitas com recurso a espécies autóctones e não devem realizar mobilização mecânica do solo que alterem o perfil de margem;

c) Nas linhas de água temporárias nas áreas que distam entre os 10 m e os 500 m, nas ações de arborização ou rearborização deve ser garantida a instalação ou manutenção de espécies autóctones numa área mínima de 20 %, relativamente à área da unidade de gestão a intervencionar;

d) No corredor ecológico são interditos:

i) Cortes rasos arbóreos em áreas contínuas ou contíguas superiores a 25 ha.

ii) Infraestruturas de produção de energia a partir de fontes renováveis, com exceção das enquadradas na perspetiva do auto consumo.

## CAPÍTULO VIII

### Valores Culturais e Naturais

#### Artigo 94.º

##### Identificação

1 — Os Valores Culturais e Naturais são constituídos pelo conjunto de imóveis, sítios e áreas identificado pelo Plano que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, artístico, natural, científico, técnico ou social.

2 — Os Valores Culturais e Naturais, no concelho de Santarém, são constituídos por:

a) Património Classificado e em Vias de Classificação;

b) Imóveis/Elementos de Interesse Patrimonial;

c) Património Arqueológico e Natural.

3 — Os Valores Culturais e Naturais encontram-se representados e numerados na Planta de Ordenamento — Valores Culturais e Naturais e no Anexo I deste Regulamento, sendo que o património classificado, por constituir uma servidão administrativa, encontra-se igualmente representado e numerado na Planta de Condicionantes.

#### Artigo 95.º

##### Regime

1 — Para o Património Classificado e em Vias de Classificação, respetivas áreas *non aedificandi*, zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção, as intervenções permitidas e as medidas de proteção e salvaguarda são as que decorrem da legislação em vigor.

2 — Para os Imóveis/Elementos de Interesse Patrimonial, embora não estando classificados, pela importância que assumem no âmbito do património concelhio, aplicam-se as seguintes disposições:

a) Nestes imóveis só são permitidas obras de manutenção, alteração, reconstrução e ampliação, bem como a demolição de partes dos imóveis que correspondem a intervenções de data posterior à sua origem e que, de alguma forma, contribuam para a descaraterização do imóvel, desde que a Câmara Municipal dê parecer favorável;

b) As intervenções a realizar nestes imóveis têm de se harmonizar com as características originais do edifício, não comprometendo a integridade deste, quer do ponto de vista estético, volumétrico, patrimonial e estrutural;

c) Quando situados nas zonas de proteção dos imóveis classificados, quaisquer trabalhos com incidência no solo ou nos conjuntos edificados, carecem obrigatoriamente de parecer prévio da entidade competente, conforme consta da legislação em vigor.

3 – Ao Património Arqueológico e Natural aplicam-se, tendo em conta a sua proteção, conservação, valorização e salvaguarda, as disposições constantes na legislação em vigor sobre esta matéria e as seguintes ordenações:

a) Sensibilidade A – área urbana de reconhecida sensibilidade arqueológica: todas as intervenções, projetos ou operações urbanísticas que envolvam afetação do solo e de conjuntos edificados (arqueologia vertical ou do edificado) estão sujeitas a parecer arqueológico da entidade competente, que definirá as condicionantes arqueológicas a aplicar em função do tipo de intervenção proposto (escavação integral, sondagem/diagnóstico, acompanhamento arqueológico, registo e levantamento);

b) Sensibilidade B – área urbana de valor arqueológico potencial: todas as intervenções, projetos ou operações urbanísticas que envolvam afetação do solo e de conjuntos edificados estão sujeitas a acompanhamento arqueológico e/ou sondagens arqueológicas prévias, cujos resultados poderão implicar ulteriores medidas de minimização em função da avaliação dos elementos encontrados;

c) Sensibilidade C – vestígios arqueológicos de grande interesse localizados fora dos Perímetros Urbanos, tendo em conta a sua singularidade e o seu estado de conservação: são interditos quaisquer trabalhos que impliquem a afetação desses bens patrimoniais, com exceção de intervenções que decorram de projetos de investigação e de valorização e/ou conservação e restauro desses mesmos vestígios;

d) Sensibilidade D – vestígios de valor arqueológico elevado localizados fora dos Perímetros Urbanos: qualquer tipo de intervenção relacionada com implantação de infraestruturas, operações urbanísticas, atividades de extração de massas minerais ou atividades agrícolas e florestais (estas duas últimas se implicarem impactos significativos ao nível do solo), deve ser precedida de trabalhos arqueológicos prévios de caracterização e diagnóstico (sondagem/escavações) que promovam a adequação das soluções propostas ao valor científico e patrimonial dos bens;

e) Sensibilidade E – vestígios de valor arqueológico significativo localizados fora dos Perímetros Urbanos: qualquer tipo de intervenção relacionada com implantação de infraestruturas, operações urbanísticas, atividades de extração de massas minerais ou atividades agrícolas e florestais (estas duas últimas se implicarem impactos significativos ao nível do solo), deve ser alvo de acompanhamento arqueológico, cujos resultados poderão implicar ulteriores medidas de minimização em função da avaliação dos elementos encontrados;

f) Sensibilidade F – vestígios arqueológicos insuficientemente caracterizados localizados fora dos Perímetros Urbanos: qualquer tipo de intervenção relacionada com implantação de infraestruturas, operações urbanísticas, atividades de extração de massas minerais ou atividades agrícolas e florestais (estas duas últimas se implicarem impactos significativos ao nível do subsolo), fica condicionada a prospeção arqueológica prévia com vista a uma melhor caracterização e/ou à realocização dos vestígios arqueológicos e à determinação das respetivas medidas de salvaguarda.

4 – Para o património arqueológico que venha a ser identificado no decurso de obras, aplicam-se as disposições definidas na legislação em vigor, podendo o promotor, no caso de realização de trabalhos arqueológicos, solicitar a isenção de taxas municipais de licenciamento e de ocupação da via pública, caso seja aplicável, e a isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis por um período de 2 anos.

5 – Sempre que em qualquer intervenção urbanística, agroflorestal ou industrial não se verificar o cumprimento do n.º anterior, aplica-se a legislação em vigor.

6 – Para o Património Natural identificado no Anexo I deste Regulamento, embora não estando classificado, pela reconhecida importância no âmbito dos valores naturais, constituem, nas respetivas áreas e consoante o caso, objetivos prioritários de intervenção:

- a) A realização de ações de conservação da natureza;
- b) A proteção e a conservação dos valores naturais e paisagísticos;
- c) A gestão racional da extração de massas minerais e a recuperação de áreas degradadas;
- d) A requalificação do património geológico e cultural.

7 – Para as áreas de património natural incluídas na área do PNSAC, aplicam-se as seguintes disposições:

a) Nos Geossítios, sítios de interesse cultural e abrigos de especial interesse para a fauna, numa faixa de proteção até 200 m dos locais estabelecidos no anexo do presente capítulo e identificados na planta síntese, são interditas todas as atividades suscetíveis de degradar os valores existentes e a envolvente paisagística em que se inserem, estando os atos e atividades compatíveis com os valores existentes, condicionados a parecer da entidade pública tutelar.

b) Na área da Jazida de Icnitos de Dinossáurio de Vale de Meios, que abrange uma área de pegadas de dinossáurios terópodes de excecional relevância nacional e internacional, deve ser implementado um conjunto de ações que visem a requalificação e gestão do espaço com vista à valorização e conservação.

## **CAPÍTULO IX**

### **Espaços-Canais**

#### **Artigo 96.º**

##### **Identificação**

1 – Os Espaços-Canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes e as áreas em torno das infraestruturas destinadas a assegurar a sua proteção e o seu correto funcionamento ou, caso ainda não exista a infraestrutura, as respetivas faixas de proteção à sua execução.

2 – O Plano identifica na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, como Espaços-Canais, a Rede Rodoviária e a Rede Ferroviária.

3 – Os Espaços-Canais são qualificados nas diversas categorias de solo rústico e de solo urbano, não constituindo uma categoria de uso do solo autónoma.

4 – Aos Espaços-Canais que incidam sobre prédios particulares são aplicáveis as disposições previstas no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial para a reserva de solo.

## **SECÇÃO I**

### **Rede Rodoviária**

#### **Artigo 97.º**

##### **Identificação**

1 – A Rede Rodoviária, representada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, corresponde ao traçado das vias existentes e propostas, hierarquizada da seguinte forma:

a) Rede Nacional Fundamental Concessionada: constituída pelos Itinerários Principais (IP1/A1 e IP6/A15) que atravessam o concelho;

b) Rede Nacional Complementar sob responsabilidade da Infraestruturas de Portugal, S. A.: constituída pelo Itinerário Complementar IC10 e pelas Estradas Nacionais EN3, EN114 e EN114-2;

c) Estrada Regional sob responsabilidade da Infraestruturas de Portugal, S. A.: constituída pela Estrada Regional ER361;

d) Rede Desclassificada: constituída pelas Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S. A. (EN362, EN365 e EN365-3) e da Câmara Municipal (troços da EN114, EN 3, EN 3-4, EN 3-5, EN 3-6 e ligação à Variante da EN114);

e) Rede Municipal: Estradas Municipais, Caminhos Municipais e vias não classificadas que asseguram ligações internas;

f) Rede de Acesso Local: garante o acesso rodoviário ao edificado, reunindo condições privilegiadas para a circulação pedonal, integrando vias de acesso ao edificado no interior dos Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa.

2 — A hierarquia estabelecida no PDM define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao concelho, incluindo a classificação estabelecida na legislação em vigor para a Rede Rodoviária Nacional;

3 — Na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo encontra-se definida a faixa de proteção *non aedificandi* definida para o traçado da Rede Rodoviária proposta.

#### Artigo 98.º

##### Regime específico

1 — O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor para a Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais e o estabelecido na lei ou em regulamento municipal para as Estradas Municipais e Caminhos Municipais em função da respetiva categoria.

2 — O regime de proteção das vias sob jurisdição do Município é o seguinte:

a) Estradas Municipais e Caminhos Municipais: o estabelecido pela legislação em vigor;

b) Outras vias: afastamentos mínimos ao eixo da via de 6 m para edificações e 4 m para muros, com afastamento mínimo de 1,5 m da faixa de rodagem, sem prejuízo do disposto no n.º seguinte.

3 — Nos troços de Estradas Nacionais desclassificadas pelo Plano Rodoviário Nacional aplica-se o regime de proteção definido no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional em vigor;

4 — A dimensão das faixas de proteção é aplicada simetricamente em relação ao eixo da via.

5 — Constituem exceção ao n.º 2, os troços urbanos de vias existentes onde exista uma ocupação consolidada, sem regulamentação prevista em Planos Municipais aprovados, tendo de ser respeitado o recuo definido pelas edificações existentes, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo recuo fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.

6 — É permitida a edificação de muros e vedações nas faixas de proteção de acordo com as dimensões fixadas em regulamento municipal ou outra legislação em vigor.

7 — Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na Rede Rodoviária Nacional deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, sendo previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da Infraestruturas de Portugal, S. A., enquanto concessionária geral da Rede Rodoviária.

8 — A faixa de proteção estabelecida para a Rede Rodoviária Prevista é *non aedificandi*, constituindo reserva de solo para o traçado proposto do IC10, nos termos do definido no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, caducando no prazo de cinco anos contados da data da entrada em vigor do presente Plano.

9 — Na área do PNSAC, sem prejuízo do previsto no presente Regulamento, aplicam-se as seguintes disposições:

a) É interdita a abertura ou ampliação de acessos com largura total superior a 7 m, incluindo passeios e bermas, exceto os casos previstos no Plano Rodoviário Nacional;

b) São interditos acessos com largura total superior a 5 m, incluindo passeios e bermas nos regimes de proteção APPII e APCI identificados na Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção.

c) Ficam sujeitas a parecer da entidade competente a abertura de novas estradas, caminhos ou acessos e o alargamento ou qualquer modificação das vias existentes, bem como obras de manutenção e conservação que impliquem a destruição significativa do coberto vegetal, exceto se enquadradas nas ações previstas no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

## SECÇÃO II

### Rede Ferroviária

#### Artigo 99.º

##### Identificação e regime específico

1 — Na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo encontram-se representados o traçado da Rede Ferroviária existente da Linha do Norte e do ramal de Rio Maior, atualmente desativado.

2 — A Rede Ferroviária existente fica sujeita ao regime de proteção definido pela legislação em vigor, bem como ao estabelecimento de faixas de proteção *non aedificandi* para ambos os lados da linha, com largura de 10 m para habitação e de 40 m para os restantes usos, conforme admitidos em cada subcategoria de espaço, contados a partir de 4 m do carril exterior.

3 — Qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas da Rede Ferroviária, está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor e ao parecer favorável da respetiva entidade competente.

## CAPÍTULO X

### Infraestruturas Urbanas

#### Artigo 100.º

##### Identificação

1 — O PDM identifica, na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, as Infraestruturas Urbanas referentes a:

- a) Abastecimento de água: reservatórios e estações elevatórias existentes e previstas;
- b) Drenagem e tratamento de águas residuais: estações de tratamento de águas residuais e estações elevatórias existentes e propostas;
- c) Rede elétrica: subestações elétricas existentes;
- d) Sistemas de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos: Ecocentro existente.

2 — Nas áreas sujeitas a regime de proteção do PNSAC, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de efluentes e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo ambientalmente sustentável.

#### Artigo 101.º

##### Abastecimento de água

Na ausência de faixas de proteção específicas é interdita qualquer edificação, com exceção de muros de vedação, numa faixa de 10 m, definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e das estações elevatórias destinadas ao abastecimento de água público.

**Artigo 102.º****Drenagem e tratamento de águas residuais**

1 — Na ausência de faixas de proteção específicas é interdita qualquer edificação, com exceção de muros de vedação, numa faixa de 25 m, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de águas residuais e das estações elevatórias.

2 — No caso de edifícios de habitação, equipamentos e turismo, é proibida a sua construção numa faixa de 100 m definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de águas residuais, com exceção das integradas nos empreendimentos turísticos.

3 — Na faixa de proteção referida no n.º anterior é ainda proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico.

4 — No interior das faixas de proteção referidas são apenas permitidas explorações agrícolas e florestais.

**Artigo 103.º****Rede elétrica**

1 — As intervenções a efetuar nas subestações elétricas existentes decorrem da legislação específica e devem visar a correta integração desta infraestrutura na paisagem envolvente, através da implementação de cortinas de vegetação, salvaguardando as disposições legais em matéria de segurança contra riscos de incêndio.

2 — Nas áreas de proteção do tipo II do PNSAC, é interdita a implementação de novas linhas aéreas, com exceção das que resultem da correção de traçados.

**Artigo 104.º****Sistemas de recolha e tratamento de resíduos sólidos**

Nas áreas onde se encontram instalados os sistemas de recolha e tratamento de resíduos sólidos devem ser assegurados, pela entidade gestora, métodos de prevenção e redução da poluição, para evitar a contaminação dos solos e a degradação da qualidade da água e do ar, nomeadamente as decorrentes da legislação em vigor.

**CAPÍTULO XI****Riscos****Artigo 105.º****Identificação**

1 — As Áreas de Risco ao Uso do Solo são aquelas que correspondem a determinadas características do território ou a fatores aos quais o território está sujeito que, para além das condicionantes legais em presença, implicam regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço.

2 — As Áreas de Risco ao Uso do Solo, delimitadas na Planta de Ordenamento — Riscos, Zonamento Acústico e Estrutura Ecológica Municipal, correspondem a:

- a) Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
- b) Área de Risco Potencial Significativo de Inundações;

- c) Áreas de Instabilidade de Vertentes;
- d) Zona sujeita ao Projeto Global de Estabilização das Encostas de Santarém.

## SECÇÃO I

### Zonas Ameaçadas pelas Cheias

#### Artigo 106.º

##### Identificação

1 — Constituem Zonas Ameaçadas pelas Cheias as áreas contíguas à margem dos cursos de água que se estendam até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século.

2 — As Zonas Ameaçadas pelas Cheias incluem as áreas ameaçadas pelas cheias da Reserva Ecológica Nacional, a qual incorpora o limite da área de inundação da zona crítica (T100) identificada no Plano de Gestão dos Riscos de Inundações.

#### Artigo 107.º

##### Regime específico

1 — Este artigo aplica-se às áreas contíguas às margens dos cursos de água que se estendem até a linha alcançada pela maior cheia com período de retorno de 100 anos, ou pela maior cheia conhecida, delimitadas na Planta de Ordenamento — Riscos, Estrutura Ecológica Municipal e Zonamento Acústico, aqui designadas como Zonas Inundáveis.

2 — Qualquer ação de edificação (construção, reconstrução, alteração ou conservação de imóvel com carácter de permanência) ou demolição em Zonas Ameaçadas pelas Cheias ou Zonas Inundáveis carece de autorização/parecer prévio da entidade com jurisdição nessa matéria.

3 — Nas áreas delimitadas como Zonas Ameaçadas pelas Cheias ou Zonas Inundáveis é interdita:

a) A realização de obras de construção nova e de ampliação de edifícios existentes e a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;

b) O aumento da impermeabilização do solo, com exceção do que resulte da admissibilidade prevista no presente artigo;

c) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do regime jurídico da avaliação e gestão dos riscos de inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolas, lares de idosos, edifícios de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, estabelecimentos de armazenamento de produtos perigosos e poluentes ou estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de Relatório de Segurança, assim como, qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;

d) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;

e) A deposição de sucatas ou o vazamento de lixo e entulhos;

f) A construção de caves, ainda que destinadas apenas a estacionamento;

g) A execução de novos arruamentos e estacionamentos impermeabilizados;

h) A destruição do revestimento vegetal ou a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das situações em que tais ações visem assegurar o controlo das cheias e a infiltração das águas;

i) A alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;

j) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco e danos para pessoas e bens.

4 – Nas áreas delimitadas como Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas por Cheias é permitida a reconstrução de edifícios preexistentes, inscritos na matriz predial urbana, ainda que envolva a demolição parcial ou total da edificação preexistente, condicionada ao referido no n.º 2, bem como à observância das seguintes condições:

a) Seja assegurado que a área de implantação é igual ou inferior à preexistente;

b) Seja assegurado que a cota do piso inferior da edificação a reconstruir é superior à cota da maior cheia conhecida no local, qualquer que seja a sua utilização, sendo este requisito expressamente referido no processo de licenciamento.

5 – Nas Zonas Ameaçadas pelas Cheias ou Zonas Inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, sem prejuízo de legislação específica aplicável e dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:

a) As ações que tenham como objetivo aumentar o controlo de cheias e infiltração das águas;

b) A construção de edificações de infraestruturas de saneamento (exceto estações de tratamento de águas residuais) e da rede elétrica;

c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica;

d) A implantação de instalações adstritas a aproveitamentos hidroagrícola e hidroelétrico;

e) A realização de obras hidráulicas e de infraestruturas viárias;

f) A instalação de eventuais equipamentos de apoio a espaços de recreio e de lazer, devendo estes constituir estruturas ligeiras e preferencialmente amovíveis, que não impliquem a construção de edifícios;

g) A construção, a título excecional, de novos edifícios considerados indispensáveis às atividades agrícolas.

6 – A realização das ações previstas no n.º anterior fica condicionada à observância cumulativa das seguintes condições:

a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;

b) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da maior cheia conhecida no local, sendo este requisito expressamente referido no processo de licenciamento;

c) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico;

d) Seja assegurada a não obstrução da livre passagem das águas.

7 – Nos passeios, calçadas, praças, ciclovias e estacionamento devem ser utilizados materiais permeáveis.

8 – No interior do limite da área de inundação da zona crítica (T100) identificada no Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Tejo e das Ribeiras do Oeste (RH5A), deve ser promovida a instalação de galerias ripícolas nos afluentes às Zonas Ameaçadas pelas Cheias ou Zonas Inundáveis.

## SECÇÃO II

### **Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações**

1 – A presente secção estabelece as regras aplicáveis, à integração no Plano Diretor Municipal das normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Tejo

e Ribeiras do Oeste (RH5A), aplicáveis na área assinalada na Planta Ordenamento – Riscos, Estrutura Ecológica Municipal e Zonamento Acústico, nos termos do disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril.

2 – As normas transpostas do PGRI, constantes dos Quadros do Anexo II deste regulamento, vigoram cumulativamente com as do PDM, prevalecendo as mais restritivas.

3 – As áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI) a considerar compreendem as seguintes classes de perigosidade:

- a) Muito alta/Alta;
- b) Média;
- c) Baixa/Muito Baixa.

### SECÇÃO III

#### **Áreas de Instabilidade de Vertentes**

##### Artigo 108.º

##### **Identificação e regime específico**

1 – As Áreas de Instabilidade de Vertentes são as áreas que, devido às suas características de solo e subsolo, declive, dimensão e forma da vertente ou escarpa e condições hidrogeológicas, estão sujeitas à ocorrência de movimentos de massa em vertentes, incluindo os deslizamentos, os desabamentos e a queda de blocos.

2 – Estas áreas integram a Reserva Ecológica Nacional, onde se aplica o respetivo regime legal em vigor, bem como as seguintes condições:

- a) Nestes espaços é interdita a construção de novos edifícios, exceto quando estejam devidamente acauteladas as condições de segurança estrutural do edifício em função dos constrangimentos geomorfológicos e geotécnicos locais, mediante a elaboração de estudos geotécnicos e geológicos, do local e envolvente, que comprovem que não estão em causa riscos para a segurança de pessoas e bens;
- b) São admitidas obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes;
- c) No caso de obras de ampliação de edificações existentes é permitido o acréscimo de 20 % à área de construção existente, desde que o projeto integre a elaboração de estudos geotécnicos e geológicos, do local e envolvente, que comprovem que não estão em causa riscos para a segurança de pessoas e bens.

### SECÇÃO IV

#### **Zona Sujeita ao Projeto Global de Estabilização das Encostas de Santarém**

##### Artigo 109.º

##### **Identificação e regime específico**

1 – A zona sujeita ao Projeto Global de Estabilização das Encostas de Santarém encontra-se delimitada na Planta de Ordenamento – Riscos, Estrutura Ecológica Municipal e Zonamento Acústico.

2 – No interior destas zonas é interdita a construção, constituindo áreas *non aedificandi*.

3 – São admitidas obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes, mediante uma avaliação técnica preliminar da Câmara Municipal;

4 – No caso de obras de ampliação de edificações existentes é permitido o acréscimo de 20 % à área de construção existente, desde que o projeto integre um estudo que comprove que a intervenção não coloca em risco o edifício.

## **CAPÍTULO XII**

### **Zonamento Acústico**

#### **Artigo 110.º**

##### **Identificação**

1 – A classificação e zonamento acústico, decorrente do Mapa de Ruído elaborado para o concelho, consta na Planta de Ordenamento – Riscos, Zonamento Acústico e Estrutura Ecológica Municipal.

2 – Para efeitos do regime jurídico relativo ao ruído, o Plano identifica como:

a) Zonas Mistas: os Aglomerados Rurais, as Áreas de Edificação Dispersa, os Espaços destinados a Equipamentos, os Espaços de Ocupação Turística e as áreas integradas em Perímetro Urbano;

b) Zonas Sensíveis: os Espaços de Uso Especial que integram equipamentos de ensino, saúde e assistência a crianças e idosos;

c) Zonas de Conflito: as áreas onde os níveis de ruído ultrapassam os valores limite de exposição admissíveis, conforme definido na legislação específica em vigor, para as Zonas Mistas e Zonas Sensíveis.

#### **Artigo 111.º**

##### **Regime específico**

1 – As Zonas de Conflito identificadas pelo Plano serão objeto de Plano Municipal de Redução de Ruído, conforme o quadro legal aplicável, promovido pelo Município em articulação com as entidades responsáveis pelas fontes de ruído e conflitos identificados, promovendo a redução do ruído ambiente exterior ao cumprimento dos valores limite de exposição fixados no Regulamento Geral do Ruído.

2 – Na elaboração de Planos de Redução do Ruído pode ser dada prioridade às Zonas Mistas e Zonas Sensíveis sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A) aos valores limite de exposição legalmente previstos.

3 – Nas Zonas de Conflito e nas restantes áreas, enquanto se verifique violação dos valores limite de exposição, são interditos novos edifícios habitacionais, bem como novas escolas, hospitais ou similares, exceto novos edifícios habitacionais em zonas abrangidas por Plano de Redução de Ruído ou em zonas urbanas consolidadas, se não excederem mais de 5 dB(A) dos valores limite fixados para as Zonas Mistas e Zonas Sensíveis e desde que o projeto acústico se adeque com valores de isolamento sonoro superiores em 3 dB(A) aos valores estabelecidos no Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios.

4 – Para efeitos da aplicabilidade do regime jurídico do ruído, constituem zonas urbanas consolidadas as Zonas Mistas e Zonas Sensíveis em solo urbano.

5 – No território municipal não integrado em Perímetro Urbano, em Áreas de Edificação Dispersa, nos Aglomerados Rurais, nos Espaços de Ocupação Turística e nos Espaços destinados a Equipamentos ou a Outras Estruturas em solo rústico, todos os recetores sensíveis, existentes ou a licenciar, sem representação gráfica, são equiparados à classificação de Zona Mista, para efeitos da aplicação do regime jurídico relativo ao ruído.

**CAPÍTULO XIII****Programação e Execução do PDM****SECÇÃO I****Planeamento e Gestão****Artigo 112.º****Objetivos programáticos**

1 — A transformação do solo rústico em solo urbano deve processar-se através da elaboração e implementação de planos municipais de ordenamento do território com efeitos registais.

2 — A transformação do solo rústico em solo urbano, bem como o desenvolvimento das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, deve processar-se da seguinte forma:

- a) Desenvolver intervenções urbanísticas que garantam uma maior interconectividade com as áreas edificadas existentes;
- b) Dar prioridade às áreas imediatamente contíguas aos espaços já edificados e infraestruturados;
- c) Programar e estruturar, nomeadamente as infraestruturas, as áreas habitacionais, os serviços, o comércio, a indústria e o turismo, os espaços verdes e os equipamentos de utilização coletiva, promovendo situações de continuidade urbana;
- d) Integrar convenientemente os Espaços Verdes e os Espaços de Uso Especial, assim como os troços de vias;
- e) Incentivar a criação de novos espaços verdes na sequência da elaboração de planos de pormenor com efeitos registais;
- f) Integrar as linhas de água e situações de potencial paisagístico e ambiental, valorizando-os enquanto elementos da estrutura ecológica;
- g) Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno para minorar os volumes de aterro e escavação;
- h) Valorizar a componente natural e a preservação das espécies autóctones e introdução de vegetação;
- i) Definir malhas viárias coerentes e devidamente estruturadas, corretamente articuladas com a rede viária existente, garantindo a ligação das novas vias a pelo menos duas vias existentes, promovendo soluções de continuidade e fluidez;
- j) Enquadrar devidamente os traçados da rede viária, diminuindo os impactos negativos que por vezes estas infraestruturas representam para a paisagem urbana, nomeadamente ao nível do conforto visual e sonoro, e atenuando os efeitos de barreira;
- k) Contemplar as soluções adequadas à melhoria da acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada ao meio edificado e aos transportes públicos;
- l) Contribuir para a mobilidade sustentável, promovendo o respeito pelos parâmetros genéricos das infraestruturas e criando corredores e estruturas de suporte aos modos suaves de transporte;
- m) Dar prioridade a uma morfologia urbana que privilegie a frente edificada ao longo de arruamento como elemento base para a constituição do quarteirão que constitui a unidade tipológica da morfologia urbana que se pretende desenvolver; garantindo assim a continuidade com o modelo urbanístico dominante no concelho e na região.

3 – Os instrumentos de gestão territorial e as unidades de execução a desenvolver para cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão têm que incluir planos de acessibilidade, que definam claramente os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do regime de acessibilidades em vigor.

### Artigo 113.º

#### Regime de cedência

1 – Nas operações de loteamento os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ao alargamento de vias de acesso, incluindo passeios e arruamentos, as áreas para estacionamento e outras infraestruturas, as áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e as áreas para equipamentos coletivos.

2 – Compete aos promotores de operações de loteamento, de unidades de execução e de edificações suportar os custos decorrentes das respetivas infraestruturas.

3 – Mediante a celebração de acordo de cooperação com a Câmara Municipal, admitem-se exceções ao n.º anterior, caso o empreendimento vise fins sociais ou outra finalidade de reconhecido interesse para o Município, desde que previsto em regulamentação municipal.

4 – Para efeito de cedência das áreas para espaços verdes públicos só são considerados espaços cuja área contínua seja igual ou superior a 200 m<sup>2</sup> e apresentem uma configuração que permita a inscrição de uma circunferência com diâmetro igual ou superior a 10 m.

5 – Excetuam-se do n.º anterior os casos onde as áreas a ceder para espaços verdes constituam complemento de espaços verdes adjacentes já existentes.

6 – As áreas de cedência de espaços verdes devem ser entregues à Câmara Municipal devidamente infraestruturadas e equipadas conforme projeto a elaborar pelo promotor e aprovado pela Câmara.

7 – Se a parcela a lotear já estiver servida pelas infraestruturas necessárias à operação de loteamento e ao reparcelamento, se estiver abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor eficaz, que disponha diferentemente sobre a localização de equipamento público na referida parcela, ou se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.

### Artigo 114.º

#### Parâmetros de dimensionamento de áreas para espaços verdes de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas viárias

1 – As áreas objeto de operações de loteamento integram terrenos destinados a equipamentos, espaços verdes de utilização coletiva e infraestruturas viárias, dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes na tabela seguinte.

**Tabela 18: Parâmetros de dimensionamento de áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva**

| Tipo de Ocupação                 | Espacos verdes de utilização coletiva       | Equipamentos de utilização coletiva         |
|----------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Habitação em moradia unifamiliar | 28 m <sup>2</sup> / fogo                    | 35 m <sup>2</sup> /fogo                     |
| Habitação coletiva               | 28 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> a. c. | 35 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> a. c. |
| Comércio e serviços              | 28 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. | 25 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. |
| Indústria e armazéns             | 23 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. | 10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. |

Nota: a. c. — área de construção (valor expresso em m<sup>2</sup>).

2 — Constituem exceção ao n.º anterior as operações de loteamento em zonas urbanas consolidadas, onde não exista espaço disponível para o cumprimento dos parâmetros definidos, ficando neste caso o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal de edificação e urbanização.

3 — Para aferir o respeito dos parâmetros a que alude o n.º anterior, consideram-se quer as parcelas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e os equipamentos de natureza privada, quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.

4 — Os parâmetros de dimensionamento a aplicar nas restantes operações urbanísticas previstas no regime jurídico da urbanização e edificação, nomeadamente nas operações de impacte semelhante a loteamento e outras operações, encontram-se definidos em Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

#### Artigo 115.º

##### **Parâmetros de dimensionamento de estacionamento**

1 — Todas as novas edificações terão de disponibilizar, dentro da parcela, lote ou prédio, ou das partes comuns privadas, quando existam, lugares de estacionamento de veículos automóveis para uso privado dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir a criação de espaços para estacionamento de utilização pública, conforme disposições do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a estacionamento a considerar em operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, nomeadamente os novos edifícios e as obras de ampliação e de alteração de edifícios existentes, encontram-se definidos em Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

2 — Sem prejuízo da legislação aplicável, constituem exceção ao n.º anterior:

a) As operações urbanísticas a efetuar em qualquer categoria de espaço, sempre que se revele inviável e seja tecnicamente justificado por razões de topografia, inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção ou salvaguarda do património edificado;

b) As alterações de uso de edifícios existentes para comércio e serviços com área de construção inferior a 500 m<sup>2</sup>;

c) A criação de estacionamento público em operações urbanísticas que não integrem operações de loteamento, em casos devidamente justificados e após deliberação do executivo;

3 — O dimensionamento do estacionamento deve garantir o n.º de lugares de estacionamento previstos em legislação específica para pessoas com mobilidade condicionada.

4 — Os parâmetros de dimensionamento dos arruamentos públicos no solo urbano, sempre que seja possível o cumprimento e não integrem os sistemas da hierarquia funcional definidos para a Rede Rodoviária, são os constantes no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, e na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, ou em legislação que os substitua.

5 — Os parâmetros de dimensionamento a aplicar nas restantes operações urbanísticas previstas no regime jurídico da urbanização e edificação, nomeadamente nas operações de impacte semelhante a loteamento e outras operações, encontram-se definidos em Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

#### SECÇÃO II

##### **Execução, Compensação e Monitorização**

#### Artigo 116.º

##### **Formas e instrumentos de execução**

1 — O Plano é executado através de planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, mediante os sistemas de execução previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão

territorial e atendendo aos objetivos programáticos estabelecidos no n.º 1 do artigo 116.º, ou de operações urbanísticas avulsas no âmbito do regime jurídico da urbanização e edificação.

2 — Para efeito da execução do Plano pelo sistema de cooperação e do sistema de imposição administrativa, a Câmara Municipal poderá delimitar Unidades de Execução (UE), que correspondam na totalidade ou em parte à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), ou a outras áreas que se entendam como necessárias e oportunas.

3 — As unidades de execução que a Câmara Municipal venha a delimitar devem assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso, uma justa repartição de encargos e benefícios e devem ainda integrar as áreas a afetar a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, passando a incluir a definição de parâmetros para o dimensionamento de áreas destinadas à construção de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

4 — No sistema de iniciativa dos interessados, a execução do plano é promovida pelos proprietários ou pelos titulares de outros direitos reais relativos a prédios abrangidos no plano, por meio de operações urbanísticas relativas a obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação de edificações, operações de loteamento, operações urbanísticas de impacte urbanístico relevante ou de edifícios geradores de impacte semelhante a loteamento ficando estes obrigados a prestar ao município a compensação devida, de acordo com as regras estabelecidas no plano ou em regulamento municipal.

#### Artigo 117.º

##### **Perequação Compensatória de Benefícios e Encargos**

1 — Para além do definido no presente plano, as UOPG, os PMOT ou as Unidades de Execução subsequentes a este Plano, devem prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação segundo os critérios definidos nos artigos seguintes.

2 — Os mecanismos da perequação compensatória a prever nos termos enunciados no artigo anterior devem ter em consideração os seguintes objetivos:

- a) Redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários;
- b) Obtenção pelos municípios de meios financeiros adicionais para a realização das infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação;
- c) Disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos, habitação pública de custos controlados ou para arrendamento acessível e espaços urbanos de utilização coletiva, designadamente zonas verdes, bem como para compensação dos particulares, nas situações em que tal se revela necessário;
- d) Estímulo de oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se a retenção dos solos com fins especulativos;
- e) Eliminação das pressões e influências dos proprietários ou grupos para orientar as soluções do plano na direção das suas intenções;
- f) Definição de áreas destinadas à construção de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

3 — Os mecanismos de perequação compensatória definidos no presente Plano são aplicados nas seguintes situações:

- a) No âmbito da execução da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) definidas;
- b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou Unidade de Execução, mesmo que não delimitadas no Plano como tal;
- c) Às operações urbanísticas previstas no n.º 4 do artigo anterior.

**Artigo 118.º****Mecanismos de perequação**

1 — Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos entre os diversos proprietários, decorrentes da execução do Plano.

2 — Os critérios de perequação compensatória previstos no presente Regulamento estabelecem as opções fundamentais para a área territorial do Município em matéria perequativa.

3 — O princípio da perequação compensatória previsto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial deve ser concretizado diretamente nas áreas sujeitas a planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução e indiretamente para todo o território municipal através de taxas urbanísticas, cedências, compensações e incentivos.

4 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos planos de urbanização, planos de pormenor ou nas unidades de execução a delimitar são o índice de cedência média, a repartição dos custos de urbanização ou a compra e venda, nos termos fixados no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

**Artigo 119.º****Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU)**

1 — A Câmara Municipal procede, através de regulamento administrativo específico, à criação do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) dedicado a todo o território municipal.

2 — O FMSAU tem os seguintes objetivos:

a) Financiamento das ações programadas pelo Plano no tocante à reabilitação e salvaguarda ambiental, incluindo a dotação de solo para suprir carências de habitação, infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público;

b) Operacionalização dos processos perequativos.

3 — Constituem receitas do FMSAU:

a) As resultantes dos impostos municipais, tendo um valor de consignação ao FMSAU flexível;

b) As resultantes da redistribuição das mais valias;

c) Outras receitas urbanísticas que a Câmara Municipal preveja afetar, como as inerentes à criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público.

4 — Constituem encargos do FMSAU:

a) Compensação dos proprietários no âmbito da redistribuição das mais-valias gerais criadas pelo Plano e do encargo médio;

b) Financiamento das ações programadas pelo Plano a que se refere a alínea a) do n.º 2.

**Artigo 120.º****Monitorização da execução**

1 — A monitorização da execução do Plano é efetuada de modo contínuo e permanente, por forma a garantir que os índices e parâmetros urbanísticos fixados para cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão não são ultrapassados, bem como para aferir, por categoria, a respetiva dominância do uso.

2 – Sem prejuízo do disposto em legislação específica, a Câmara Municipal elabora anualmente relatórios de monitorização que permitam avaliar o grau de concretização do Plano, de acordo com os indicadores de monitorização estabelecidos no Relatório do Plano.

3 – Os relatórios de monitorização são aprovados pela Câmara Municipal e publicados, também, na página eletrónica oficial do Município.

### SECÇÃO III

#### **Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**

##### Artigo 121.º

##### **Identificação**

1 – As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, adiante designadas de UOPG, demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, prevalecendo as suas disposições sobre as restantes do presente Regulamento.

2 – O PDM institui as seguintes Unidades, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000:

- a) UOPG 1 – Centro Histórico de Santarém;
- b) UOPG 2 – Quinta da Capa Rota;
- c) UOPG 3 – Amiais de Cima;
- d) UOPG 4 – Casével;
- e) UOPG 5 – Complexo Desportivo de Pernes;
- f) UOPG 6 – Parque Logístico de Almoster/ Santarém;
- g) UOPG 7 – Zona de Atividades Económicas de Alcanede;
- h) UOPG 8 – Núcleo Ribeirinho das Caneiras;
- i) UOPG 9 – Quinta do Gualdim.

3 – A delimitação das Unidades pode sofrer pequenos ajustes para adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos.

##### Artigo 122.º

##### **Disposições Comuns**

1 – As UOPG e a sua divisão em unidades de execução tem de ser efetuada de modo a assegurar um desenvolvimento harmonioso, uma justa repartição de encargos e benefícios e devem ainda integrar áreas a afetar a espaços públicos ou a equipamentos de utilização coletiva.

2 – Na programação e execução das UOPG aplica-se o regime de cada categoria ou subcategoria de espaço definida no Plano, salvo se disposto de forma diferente no artigo seguinte, sendo para essas UOPG atribuídos parâmetros específicos que assumem carácter excecional.

3 – Os planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução que concretizarem as UOPG podem não aceitar estritamente os limites definidos na Planta de Ordenamento para as diferentes categorias e subcategorias de uso do solo, desde que tal se justifique por razões da sua ope-

racionalização face a mudança de escala, limites cadastrais, aplicação de critérios de equidade entre proprietários ou adequação aos objetivos programáticos definidos no Plano para cada uma das UOPG.

4 – Os planos de urbanização e de pormenor que concretizarem as UOPG podem ainda estabelecer uma diferente qualificação do solo com os fundamentos referidos no n.º anterior e ainda com base numa melhor ponderação da solução territorial ou urbanística por eles efetuada.

### Artigo 123.º

#### Objetivos e regulamentação das unidades

1 – A UOPG 1 – Centro Histórico de Santarém orienta-se pelos seguintes objetivos programáticos:

a) Definir a organização espacial do centro histórico a partir da qualificação do solo, estabelecendo bases para uma convivência harmónica das diversas funções urbanas, a rede viária estruturante, o sistema de circulação e de estacionamento, a localização de equipamentos de utilização coletiva e de espaços verdes;

b) Definir uma estratégia integrada de desenvolvimento, particularizando as diretrizes desta 1.ª revisão do PDM de Santarém;

c) Promover a requalificação do tecido urbano existente;

d) Assegurar uma adequada ligação entre as áreas de concentração de equipamentos coletivos e o restante tecido urbano, procurando, sempre que possível, promover espaços de recreio e lazer;

e) Integrar o património cultural em presença na vida urbana, revitalizando-o e promovendo a sua reutilização para fins de índole cultural, pedagógica e turística;

f) Articular o tecido urbano com os espaços verdes, permitindo, sempre que possível, a sua fruição pela população como área de recreio e lazer;

2 – A UOPG 2 – Quinta da Capa Rota orienta-se pelos seguintes objetivos programáticos e parâmetros urbanísticos:

a) Definir uma área destinada a saúde, residências assistidas, turismo e lazer, associado às atividades agrícolas e aos elementos patrimoniais e históricos da região e ainda ao ensino, investigação e serviços;

b) Admitir usos complementares aos usos dominantes, como comerciais, serviços ou multiusos;

c) Preconizar soluções paisagísticas que valorizarem o património natural e cultural do local e da envolvente;

d) Garantir a continuidade da estrutura ecológica e a sua articulação com a estrutura ecológica municipal;

e) Aplicar os seguintes parâmetros urbanísticos:

i) Índice de ocupação de 50 %;

ii) Índice de utilização de 0,35;

iii) Altura máxima de 2 pisos, admitindo-se até 4 pisos em empreendimentos turísticos, residências assistidas e demais equipamentos ou usos de saúde e serviços, nas tipologias admitidas no artigo 95.º

3 – A UOPG 3 – Amiais de Cima orienta-se pelos seguintes objetivos programáticos e parâmetros urbanísticos:

a) Proceder à reabilitação urbanística de um espaço rural abandonado;

b) Realizar uma Integração paisagística com base em pressupostos de sustentabilidade ambiental;

- c) Promover e dinamizar o desenvolvimento económico e social do local;
- d) Criar um empreendimento habitacional, contribuindo para a fixação da população;
- e) Implementar uma rede de espaços verdes qualificados e articulados com os espaços naturais envolventes, apostando na biodiversidade florística autóctone;
- f) Promover a qualidade de vida dos habitantes e reforçar a coesão social;
- g) Utilizar técnicas construtivas sustentáveis, potenciando a preservação da natureza e a manutenção de valores naturais e culturais importantes para a região;
- h) Aplicar os seguintes parâmetros urbanísticos:
  - i) Índice de utilização máximo de 0,30;
  - ii) Índice de impermeabilização máximo de 35 %;
  - iii) Número máximo de 2 pisos;
  - iv) Número máximo de 25 fogos.

4 – A UOPG 4 – Casével orienta-se pelos seguintes objetivos programáticos e parâmetros urbanísticos:

- a) Constituir um núcleo habitacional dirigido preferencialmente a jovens naturais ou residentes no concelho de Santarém, bem como atividades compatíveis;
- b) Aplicar os seguintes parâmetros urbanísticos:
  - i) Índice de impermeabilização máximo de 35 %;
  - ii) Índice de ocupação máximo de 25 %;
  - iii) Índice de utilização máximo de 0,50;
  - iv) Número máximo de 2 pisos;
  - v) Número máximo de 12 fogos.

5 – A UOPG 5 – Complexo Desportivo de Pernes orienta-se pelos seguintes objetivos programáticos e parâmetros urbanísticos:

- a) Criar um instrumento que defina a estrutura urbana e as áreas necessárias para construir o complexo desportivo de Pernes e a construção de habitação a custos controlados;
- b) Englobar campo de futebol com relvado sintético e pavilhão gimnodesportivo, nos terrenos adjacentes à Escola Básica D. Manuel I;
- c) Aplicar os seguintes parâmetros urbanísticos:
  - i) Índice de utilização de 0,15;
  - ii) Restantes indicadores: respeito pelas subcategorias de espaço abrangidas.

6 – A UOPG 6 – Parque Logístico de Almoster/ Santarém orienta-se pelos seguintes objetivos programáticos e parâmetros urbanísticos:

- a) Incrementar a oferta de solo empresarial no concelho, através de espaços de acolhimento que, pela sua capacidade, qualidade e gestão sustentável, permitam responder à procura e às necessidades empresariais;
- b) Complementar a oferta logística da Grande Lisboa, Azambuja e Carregado com infraestruturas que ofereçam serviços e espaços para instalação de empresas, articulando-se de forma eficiente com os sistemas e infraestruturas de transporte e logística de escala regional;

c) Ordenar e reordenar a localização da atividade empresarial, melhorando o ambiente e as condições de acolhimento das empresas;

d) Reforçar a posição de Santarém no contexto do sistema urbano nacional;

e) Contribuir para a afirmação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, no contexto transfronteiriço, onde a concorrência entre as regiões procura criar condições para atrair investimentos;

f) Prever um espaço infraestruturado e qualificado destinado à fixação de atividades industriais e/ou empresariais e funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços e comércio.

g) Aplicar os seguintes parâmetros urbanísticos:

i) Volumetria < 7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;

ii) Índice de impermeabilização máximo – 50 %.

7 – A UOPG 7 – Zona de Atividades Económicas de Alcanede deve cumprir os seguintes objetivos programáticos:

a) Dotar a parte norte do concelho de uma área devidamente estruturada que garanta a instalação e/ou realocação de novas atividades económicas, com vista ao incremento da produtividade e crescimento da economia;

b) Promover a localização de atividades de interesse económico local e atividades complementares, que garantam a segurança e o equilíbrio ambiental do espaço envolvente;

c) Prover a área de infraestruturas e equipamentos na proporção adequada às necessidades decorrentes da implementação do Plano;

d) Estabelecer as regras e orientações a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo;

e) Garantir a circulação, o n.º de acessos necessários e respetivas bolsas de estacionamento tendo em conta a capacidade de carga, bem como uma estrutura verde de suporte e enquadramento;

f) Assegurar uma correta integração paisagística, atendendo às condições morfológicas do terreno e através do tratamento dos espaços exteriores;

g) Criar uma zona de proteção envolvente da área industrial, com a largura mínima de 20 m para além do seu limite exterior;

h) Sujeitar as áreas não impermeabilizadas a espaços verdes, preferencialmente, arborizados;

i) Condicionar, ao prévio tratamento em instalações próprias, o lançamento de águas residuais e de efluentes na rede pública ou nas linhas de drenagem natural.

8 – A UOPG 8 – Núcleo Ribeirinho das Caneiras, orienta-se pelos seguintes objetivos programáticos e parâmetros urbanísticos:

a) Definir uma área destinada à recuperação e reabilitação da aldeia Avieira das Caneiras;

b) Interligar o desenvolvimento turístico, com base no rio Tejo, com a recuperação da diversidade ecológica, urbana e cultural;

c) Dinamizar projetos âncora, tendo como base as aldeias Aveiras recuperadas, por forma a criar condições de investimento para a implementação de uma Rota Turística no Tejo;

d) Admitir usos complementares ao turismo, como habitacionais, comerciais, serviços ou multiusos;

e) Limitar a altura máxima das edificações a 2 pisos, admitindo-se exceções desde que devidamente justificadas e aceites pelas entidades competentes;

f) Preconizar soluções paisagísticas que valorizem e preservem o património natural e cultural do local;

g) Garantir a continuidade da estrutura ecológica e a sua articulação com a estrutura ecológica municipal;

h) Acautelar a redução de riscos e a segurança de pessoas e bens.

9 – A UOPG 9 – Quinta do Gualdim orienta-se pelos seguintes objetivos programáticos e parâmetros urbanísticos:

a) Desenvolver uma intervenção que permita a instalação de turismo em espaço rural, agricultura, produção de energias renováveis e uma componente residencial, incentivando a fixação de novos habitantes;

b) Promover o aproveitamento das infraestruturas existentes;

c) Desenvolver um projeto de urbanização e construção sustentáveis, com autonomia no que toca à energia e água para rega e lavagens, com utilização de materiais de construção reciclados ou de baixa pegada de carbono;

d) Promover a manutenção da qualidade ambiental e urbanística e dos serviços de apoio;

e) Desenvolver uma intervenção articulada com a envolvente natural e com atividades produtivas em solo rústico, enquanto complementares de lazer das atividades urbanas e como potencial de investigação de economia agrícola.

f) Aplicar os seguintes parâmetros urbanísticos:

i) Índice de utilização: 0,4;

ii) Índice de ocupação: 25 %;

iii) Densidade habitacional máxima: 8 fogos/ha;

iv) Número de 2 pisos máximo e altura máxima da fachada de 8 metros;

v) Índice de impermeabilização do solo max: 45 %.

#### Artigo 124.º

#### **Contratualização**

1 – Os interessados na delimitação de unidades de execução podem, nos termos do artigo 148.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, apresentar à Câmara Municipal proposta que tenha por objeto a delimitação da mesma, competindo ao Município a decisão quanto à oportunidade e pertinência da sua delimitação, assim como a sua aprovação.

2 – Haverá lugar a um contrato de urbanização, nos termos do artigo 150.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, entre o Município e os particulares interessados.

#### CAPÍTULO XIV

#### **Disposições Finais e Complementares**

#### Artigo 125.º

#### **Disposições revogatórias**

1 – Com a entrada em vigor da presente revisão, é revogado o Plano Diretor Municipal de Santarém aprovado pela Assembleia Municipal em 28 de abril de 1995, publicado através da resolução

do Conselho de Ministros n.º 111/95, no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 246, de 24 de outubro de 1995, na sua redação em vigor à data de publicação.

2 — Após a entrada em vigor da presente revisão, são ainda revogados os seguintes instrumentos de planeamento e gestão do território municipal:

a) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Santarém (Declaração de 17 de outubro de 1990, publicada no *Diário da República*, n.º 286, 2.ª série, de 13 de dezembro de 1990);

b) Plano de Pormenor de Vale de Estacas (Declaração de 26 de fevereiro de 1992, publicado no *Diário da República*, n.º 103, 2.ª série, de 5 de maio de 1992);

c) Plano de Pormenor para o Bairro Novo em Pernes (Declaração de 29 de maio de 1992, publicado no *Diário da República*, n.º 172, 2.ª série, de 28 de julho de 1992);

d) Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação da Mouraria de Santarém (Portaria n.º 313/94, de 21 de maio, publicado no *Diário da República*, n.º 118, 1.ª série-B, de 21 de maio de 1994);

e) Plano de Pormenor da Zona de Desenvolvimento Económico de Pernes (Declaração de 5 de setembro de 1996, publicado no *Diário da República*, n.º 234, 2.ª série, de 9 de outubro de 1996);

f) Plano de Pormenor da Área Envolvente ao Convento de Almoester (Declaração de 3 de outubro de 1996, publicado no *Diário da República*, n.º 248, 2.ª série, de 25 de outubro de 1996);

g) Plano de Pormenor do Troço Norte da Rua de São Bento (Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/99, de 16 de março, publicado no *Diário da República*, n.º 63, 1.ª série-B, de 16 de março de 1999);

h) Plano de Pormenor da Zona Envolvente à Escola EB D, João II — Jardim de Baixo (Resolução do Conselho de Ministros n.º 150/2001, 10 de outubro, publicado no *Diário da República*, n.º 235, 1.ª série-B, de 10 de outubro de 2001, alterado e republicado pelo Aviso n.º 4136/2010, de 25 de fevereiro, publicado no *Diário da República*, n.º 39, 2.ª série, de 25 de fevereiro de 2010);

i) Plano de Urbanização da Zona Envolvente à Variante à EN114 — S. Pedro/Portela das Padeiras (Aviso n.º 4135/2010, de 25 de fevereiro, publicado no *Diário da República*, n.º 39, 2.ª série, de 25 de fevereiro de 2010);

j) Plano de Urbanização da Quinta dos Anjos/Quinta do Poço (Aviso n.º 19951/2010, de 8 de outubro, publicado no *Diário da República*, n.º 196, 2.ª série, de 8 de outubro de 2010).

#### Artigo 126.º

##### **Operações de loteamento com alvará em vigor**

Nos espaços abrangidos por operações de loteamento com alvará em vigor à data da entrada em vigor do presente Plano, aplicam-se os respetivos regimes.

#### Artigo 127.º

##### **Integração e transformação de preexistências**

1 — Para efeitos do presente Regulamento, consideram-se preexistências as edificações, usos, atividades, explorações, instalações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

a) Não careçam de qualquer licença, aprovação, comunicação ou autorização, nos termos da lei;

b) Estejam licenciados, aprovados, comunicados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que os respetivos títulos não tenham caducado, sido revogados ou apreendidos;

c) Constituem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência ou validade, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou aprovações de loteamento.

2 — O Plano e o presente Regulamento não derogam os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará ou outro título, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor do Plano.

3 — O disposto nos n.ºs anteriores, não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração oficiosa das licenças de loteamento, caso tal se revele necessário para a execução do Plano.

4 — Caso as preexistências ou as condições das licenças, comunicações prévias ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, podem ser autorizadas alterações ou ampliações às mesmas numa das seguintes situações:

a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;

b) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do PDM e das alterações resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis;

c) Quando introduzido qualquer novo uso, sejam verificadas as condições da alínea anterior e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

5 — Por forma a acomodar as naturais exigências de adaptação a novos requisitos ou necessidades, admite-se a ampliação das preexistências, até ao máximo de 30 % da sua área de construção, desde que já existam infraestruturas básicas ou sejam adotadas soluções de autossuficiência, sem necessidade de ligação às redes públicas de infraestruturas de saneamento básico, devendo ainda ser garantida a não exaustão dos recursos naturais.

## Artigo 128.º

### **Legalização de construções existentes**

1 — A Câmara Municipal pode legalizar as edificações existentes com uso habitacional, equipamentos, comércio, serviços, indústria e operações de gestão de resíduos, quando haja divergência com os usos admitidos na categoria de espaço em que as mesmas se integram, sem prejuízo do cumprimento de todos os procedimentos tendentes à legalização, nomeadamente os estabelecidos no regime jurídico da urbanização e edificação e no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, e desde que sejam observados aos seguintes requisitos cumulativos:

a) Provar que foram erigidas antes da entrada em vigor da versão inicial do PDM de Santarém, ocorrida em 24 de outubro de 1995, através de cartografia, ortofotomapas, levantamentos topográficos ou outros elementos (cadastro geométrico da propriedade rústica, certidão de registo predial, caderneta predial, etc.);

b) Garantir a conformidade com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, caso sejam aplicáveis;

c) Comprovar, mediante vistoria requerida pelos interessados, a correspondência entre os documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes, devendo as mesmas restringir-se a construções principais ou necessárias a habitação ou ao desenvolvimento da atividade económica ou social em causa;

d) Cumprir as exigências de ordem funcional, ambiental e paisagística;

e) Garantir, por técnico responsável, a estabilidade e a segurança das construções;

f) Assegurar a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, proceder à criação de fossas estanques ou de outras soluções que assegurem um adequado tratamento e destino dos efluentes;

g) Salvaguardar, quando aplicável e a verificar pelas entidades competentes, as condições higieno-sanitárias e de salubridade, de segurança das instalações técnicas e de gestão ambiental;

h) Cumprir os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à data da respetiva construção, nos termos do artigo 102.º-A do regime jurídico da urbanização e edificação.

2 — A legalização de instalações agropecuárias deve cumprir todos os requisitos legais para a respetiva atividade e observar as seguintes disposições:

a) Distar mais de 200 m das áreas classificadas como urbanas, com exceção das edificações já existentes fora do Perímetro Urbano, podendo o distanciamento ser inferior, desde que devidamente justificado no plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas com a área envolvente;

b) Assegurar a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, proceder à criação de fossas estanques ou de outras soluções que assegurem um adequado tratamento e destino dos efluentes.

3 — Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas legalmente existentes, podem ser legalizadas as ampliações necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais, até 30 % da área de construção preexistente.

4 — O processo de legalização, nos termos do presente artigo, não prejudica o disposto nos regimes legais de servidões e restrições de utilidade pública a que eventualmente estejam sujeitos.

5 — Consideram-se passíveis de legalização, ainda que em desacordo com o Plano, todas as construções e respetivas ampliações, com deliberação de Interesse Público Municipal, admitidas a licenciamento ao abrigo do regime excecional de regularização de atividades económicas (Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho), sem prejuízo do disposto no artigo seguinte do presente Regulamento.

6 — Na apreciação dos pedidos de legalização, particularmente no respeitante às desconformidades com o estabelecido no Plano, deve a Câmara Municipal avaliar as consequências da manutenção da edificação ou utilização, no que refere ao ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, bem como ponderar as medidas e procedimentos a adotar que possam reduzir ou suprimir as consequências negativas subsequentes à legalização.

#### Artigo 129.º

##### **Legalização de atividades económicas existentes**

1 — As atividades económicas que receberam deliberação final favorável ou favorável condicionada na conferência decisória prevista no âmbito do regime excecional de regularização de atividades económicas ficam sujeitas ao disposto no n.º seguinte.

2 — Nestas áreas admite-se o licenciamento das operações urbanísticas necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o regime excecional de regularização de atividades económicas, ficando dispensadas da aplicação dos usos e do regime de edificabilidade definido, independentemente da categoria de espaço onde se inserem e no estrito cumprimento das condições impostas na respetiva conferência decisória.

#### Artigo 130.º

##### **Empreendimentos de Carácter Estratégico**

1 — Sem prejuízo dos regimes legais em vigor, são permitidos empreendimentos de carácter estratégico, ainda que não se encontrem totalmente em conformidade com alguns dos parâmetros estipulados

no presente Regulamento, para a categoria ou subcategoria de uso do solo onde se venham a implantar, se se enquadrem cumulativamente nas seguintes situações:

- a) Apresentem elevado carácter inovador;
- b) Sejam investimentos na área social, da cultura, educação, saúde, desporto, ambiente, energias renováveis, economia num contexto estratégico de inovação e de tecnologia de ponta, complexos de lazer e recreio;
- c) Constituam investimentos ao abrigo das políticas públicas de habitação;
- d) Quando geradores de emprego, criem, no mínimo, 25 postos de trabalho;
- e) Englobem investimentos iguais ou superiores a 1.000.000€;
- f) Vejam reconhecido o seu interesse público, pela Assembleia Municipal;
- g) Sejam compatíveis com os usos admitidos na classe de solo em presença;
- h) Garantia do respeito pela imagem do território em termos de integração urbana e paisagística;
- i) Admissibilidade nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local;
- j) Garantia da capacidade das infraestruturas da rede pública face às novas cargas resultantes do empreendimento.

2 – A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para efeitos do n.º 1 do presente artigo, deve conter:

- a) A explicitação das razões que fundamentam o interesse estratégico;
- b) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, morfológicos e paisagísticos e da capacidade de carga do território de localização, nomeadamente em termos das infraestruturas públicas existentes;
- c) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente Plano para as classes de uso onde se pretende localizar o empreendimento.

#### Artigo 131.º

##### **Acertos e ajustamentos**

1 – No caso de se verificarem imprecisões na demarcação de via pública existente, na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, os usos e outras condições a considerar para as áreas afetadas são as das categorias de uso de solo adjacentes, utilizando-se, quando necessário, o eixo da via tal como está implantada como linha divisória entre os diferentes usos.

2 – Os limites das UOPG definidos na Planta de Ordenamento são indicativos, podendo a área de intervenção dos planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução que as concretizam ser ajustados, caso seja necessário para ajustamento à mudança de escala, a limites cadastrais ou a critérios de equidade entre proprietários.

#### Artigo 132.º

##### **Alteração à legislação**

Quando a legislação em vigor mencionada neste Regulamento for alterada, as remissões expressas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

**Artigo 133.º****Omissões**

A qualquer situação não prevista no presente Regulamento aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente e nos regulamentos municipais aplicáveis.

**Artigo 134.º****Vigência e revisão**

O presente Plano tem um prazo de vigência de 10 anos, permanecendo, no entanto, eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão.

**Artigo 135.º****Entrada em vigor**

O presente plano e Regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

**ANEXO I****Valores Culturais e Naturais****Património Classificado e em Vias de Classificação**

(Diploma de Classificação e de criação da respetiva ZEP – Zona Especial de Proteção e ZNA – Zona *non aedificandi*)

**Monumentos Nacionais**

1 – Igreja de Santo Agostinho (Graça), compreendendo os túmulos, designadamente os dos fundadores e de Pedro Álvares Cabral (Decreto de 16-06-1910, Diário do Governo n.º 136, de 23-06-1910; ZEP e ZNA – Portaria de 29-10-1946, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 282, de 04-12-1946)

2 – Edifício e igreja da Misericórdia de Santarém (Decreto n.º 8518, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 248, de 30-11-1922; ZEP – Portaria de 30-08-1946, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 244, de 19-10-1946)

3 – Fonte das Figueiras/Fonte Mourisca (Decreto de 16-06-1910, Diário do Governo n.º 136, de 23-06-1910; ZEP e ZNA – Portaria de 27-04-1946, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 111, de 15-05-1946)

4 – Capela de Nossa Senhora do Monte (Decreto n.º 3027, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 38, de 14-03-1917; ZEP e ZNA – Portaria de 29-04-1947, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 117, de 22-05-1947)

5 – Igreja de Almoester e as ruínas do respetivo claustro (Decreto n.º 6644, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 109, de 27-05-1920)

6 – Igreja de Santa Clara (Decreto n.º 3027, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 38, de 14-03-1917; ZEP e ZNA – Portaria de 30-06-1947, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 169, de 23-07-1947)

7 – Igreja de Santa Maria de Marvila (Decreto n.º 3318, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 144, de 27-08-1917; ZEP – Portaria de 30-08-1946, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 262, de 11-11-1946)

8 — Igreja de Santo Estêvão (Decreto n.º 3027, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 38, de 14-03-1917; ZEP — Portaria de 29-10-1946, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 7, de 09-01-1947)

9 — Igreja de São João de Alporão (Decreto de 16-06-1910, Diário do Governo n.º 136, de 23-06-1910; ZEP e ZNA — Portaria de 14-01-1947, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 50, de 03-03-1947)

10 — Igreja do Hospital de Santarém, denominada de Jesus Cristo (Decreto n.º 8627, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 27, de 08-02-1923; ZEP e ZNA — Portaria de 28-01-1947, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 43, de 22-02-1947)

11 — Igreja do Seminário de Santarém (Decreto n.º 3027, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 38, de 14-03-1917; ZEP e ZNA — Portaria de 2-10-1959, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 10, de 13-01-1960)

12 — Igreja e Claustro do extinto Convento de São Francisco (Decreto n.º 3027, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 38, de 14-03-1917; ZEP e ZNA — Portaria de 30-10-1946, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 260, de 08-11-1946)

13 — Pelourinho de Alcanede (Decreto de 16-06-1910, Diário do Governo n.º 136, de 23-06-1910)

14 — Torre das Cabaças (Decreto n.º 14 985, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 28, de 03-02-1928; ZEP e ZNA — Portaria de 14-01-1947, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 50, de 03-03-1947)

15 — Túmulo de Fernão Rodrigues Redondo na capela de São Pedro, atualmente anexa à Igreja Paroquial de São Nicolau (Decreto de 16-06-1910, Diário do Governo n.º 136, de 23-06-1910; ZEP — Portaria de 29-10-1946, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 5, de 07-01-1947)

16 — Túmulo de João Afonso, fundador do antigo hospital de Santarém, na Igreja Paroquial de São Nicolau (Decreto de 16-06-1910, Diário do Governo n.º 136, de 23-06-1910; ZEP — Portaria de 29-10-1946, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 5, de 07-01-1947)

17 — Templo Romano de Scallabis (Decreto n.º 5/2002, *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 42, de 19-02-2002)

#### Monumentos de Interesse Público

18 — Estação ferroviária e edifício da Cocheira de Carruagens, atuais instalações do Núcleo Museológico de Santarém do Museu Nacional Ferroviário (Declaração de retificação n.º 671/2013, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 108, de 05-06-2013; Portaria n.º 265/2013, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 90, de 10-05-2013, incluindo ZEP)

19 — Ruínas da “Casa dos Mouros” (Portaria n.º 281/2014, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 82, de 29-04-2014)

20 — Mercado Municipal de Santarém (Portaria n.º 467/2012, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 183, de 20-09-2012, incluindo ZEP)

21 — Igreja da Misericórdia de Pernes (Portaria n.º 257/2011, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 19, de 27-01-2011, incluindo ZEP)

22 — Igreja de Nossa Senhora da Conceição, matriz de Abitureiras (Portaria n.º 273/2013, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 91, de 13-05-2013, incluindo ZEP)

23 — Casa e parte da atual Quinta de Nossa Senhora da Saúde (Portaria n.º 25/2014, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 7, de 10-01-2014, incluindo ZEP)

#### Imóveis de Interesse Público

24 — Chafariz de Palhais (Decreto n.º 95/78, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 210, de 12-09-1978)

25 — Igreja de Nossa Senhora da Piedade (Decreto n.º 24348, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 188, de 11-08-1934; ZEP e ZNA — Portaria de 2-10-1959, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 10, de 13-01-1960)

26 — Igreja de Santa Cruz (Decreto n.º 37801, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 78, de 02-05-1950; ZEP e ZNA — Portaria de 17-05-1960, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 130, de 02-06-1960)

27 — Igreja de Santa Iria (Decreto n.º 95/78, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 210, de 12-09-1978)

28 — Igreja de Santa Maria da Alcáçova e construção conventual anexa (Decreto n.º 29/84, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 145, de 25-06-1984)

29 — Igreja de Santa Marta de Alcanhões, incluindo os azulejos que revestem o interior e a imagem da Virgem do século XVI, a escultura em pedra do fim do século XV, possível representação de Santo António, o retábulo de talha barroca e coluna com Pia circundante e assente sobre pilastra (Decreto n.º 95/78, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 210, de 12-09-1978)

30 — Janela manuelina de uma casa da Praça Sá da Bandeira (Decreto n.º 11445 (artigo 119.º) de 13-02-1924; Decreto n.º 3027, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 38, de 14-03-1917; ZEP e ZNA — Portaria de 2-10-1959, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 10, de 13-01-1960)

31 — Restos das muralhas de Santarém (Decreto n.º 11445 (artigo 119.º) de 13-02-1924; Decreto n.º 3027, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 38, de 14-03-1917)

32 — Palácio de Eugénio Silva (Decreto n.º 38491, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 230, de 06-11-1951)

33 — Pelourinho de Santarém (Decreto n.º 23122, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933)

34 — Ponte de Alcourse (Decreto n.º 129/77, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977)

35 — Varanda renascença de uma casa na Rua de João Afonso (Decreto n.º 11445 (artigo 119.º) de 13-02-1924; Decreto n.º 3027, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 38, de 14-03-1917; ZEP — Portaria de 21-09-1948, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 240, de 14-10-1948)

36 — Vestígios do Paço, incorporados no edifício do Seminário (Decreto n.º 11445 (artigo 119.º) de 13-02-1924; Decreto n.º 3027, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 38, de 14-03-1917; ZEP e ZNA — Portaria de 2-10-1959, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 10, de 13-01-1960)

37 — Penitenciária Distrital de Santarém (Decreto n.º 5/2002, *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 42, de 19-02-2002)

38 — Teatro Rosa Damasceno (Decreto n.º 5/2002, *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 42, de 19-02-2002)

39 — Ruínas do castelo de Alcanede (Decreto n.º 32973, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 175, de 18-08-1943; ZEP e ZNA — Portaria de 20-09-1949, publicada no Diário do Governo, 2.ª série, n.º 237, de 12-10-1949)

40 — Estação arqueológica de Chões de Alpompe (Decreto n.º 28/82, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 47, de 26-02-1982; ZEP — Portaria n.º 901/91, *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 203, de 04-09-1991)

41 — Porta de Santiago (Decreto n.º 11445 (artigo 119.º) de 13-02-1924; Decreto n.º 3027, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 38, de 14-03-1917)

#### Imóveis de Interesse Municipal

42 — Antigo Hospital de Santa Iria (Decreto n.º 95/78, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 210, de 12-09-1978)

43 — Oratório na fachada testeira da Igreja de São Nicolau (Decreto n.º 95/78, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 210, de 12-09-1978)

44 — Varanda quinhentista na Travessa dos Surradores, 26 (Decreto n.º 129/77, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977)

45 – Convento das Capuchas, também denominado “Convento do Recolhimento das Capuchas Terceiras”, incluindo a Igreja de Nossa Senhora dos Inocentes, onde se encontra instalada a Fundação de Nossa Senhora dos Inocentes (Decreto n.º 2/96, *Diário da República*, 1.ª série B, n.º 56, de 06-03-1996)

46 – Antigo Matadouro Municipal (Edital n.º 145/2003, de 03-11-2003, da Câmara Municipal de Santarém)

47 – Jazidas de Vale de Meios e Algar de Potes com pegadas de dinossáurios terópodes, em Vale de Meios e Algar dos Potes (Edital n.º 145/2003, de 03-11-2003, da Câmara Municipal de Santarém)

#### Imóveis em Vias de Classificação

48 – Centro Histórico de Santarém (Anúncio n.º 13747/2012, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 231, de 29-11-2012, incluindo ZEP provisória)

49 – Conjunto da Ribeira de Santarém (Anúncio n.º 13748/2012, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 231, de 29-11-2012, incluindo ZEP provisória)

#### Imóveis/Elementos de Interesse Patrimonial

##### União de Freguesias da Cidade de Santarém

50 – Capela dos Terceiros Seculares da Ordem Terceira de São Francisco (IPAS/0003)

51 – Capela azulejada do antigo Convento dos Capuchos (IPAS/0048)

52 – Convento das Donas (ruínas) (IPAS/0067)

53 – Ermida do Milagre (IPAS/0054)

54 – Ermida de Santa Iria (IPAS/0075)

55 – Antiga Igreja de S. Mateus (IPAS/0043)

56 – Igreja de São João Evangelista de Alfange (IPAS/0055)

57 – Capela de São Pedro (Rua de São Nicolau) (IPAS/0095)

58 – Claustro e vestígios do Convento da Graça (IPAS/0143)

59 – Oratório do Bom Jesus das Almas (IPAS/0077)

60 – Torre do antigo Convento da Trindade (IPAS/0088)

61 – Capela de Nossa Senhora dos Anjos (IPAS/0091)

62 – Restos da muralha da Ribeira, incluindo postigo e casas do Infantado (IPAS/0078)

63 – Chaminé de carácter ornamental (Rua de Santa Margarida, n.º 28) (IPAS/0052)

64 – Painel de azulejo com motivos heráldicos (IPAS/0071)

65 – Azulejos emoldurados, representando a Virgem, S. José, o Menino e um bispo (IPAS/0079)

66 – Frente de prédio com registo de azulejo (IPAS/0082)

67 – Painéis de azulejo da sede dos Bombeiros (IPAS/0083)

68 – Registo de azulejos recortado representando Nossa Senhora da Conceição (IPAS/0084)

69 – Brasão heráldico (IPAS/0074)

70 – Café Central (IPAS/0063)

71 – Imóvel na Travessa do Sequeira, n.º 7 a 9 (IPAS/2)

- 72 – Casa-Museu Passos Canavarro (IPAS/3)
- 73 – Antiga Agência do Banco de Portugal (IPAS/0042)
- 74 – Antigo edifício dos Paços do Concelho (IPAS/0045)
- 75 – Bar Xantarim (IPAS/0046)
- 76 – Casa da Alcáçova ou dos Paivas (IPAS/0049)
- 77 – Círculo Cultural Scalabitano (IPAS/0053)
- 78 – Imóvel de arquitetura romântica (IPAS/0056)
- 79 – Casa apalaçada com portão brasonado (IPAS/0064)
- 80 – Casa apalaçada (IPAS/0065)
- 81 – Imóvel de arquitetura Raúl Lino (IPAS/0068)
- 82 – Mísulas românicas (IPAS/0070)
- 83 – Baixo-relevo figurando a ascensão da Virgem (IPAS/0073)
- 84 – Casa brasonada (IPAS/0080)
- 85 – Casa com brasão medieval da Vila de Santarém (IPAS/0081)
- 86 – Casa com janelas quinhentistas (IPAS/0087)
- 87 – Solar dos Coutinhos (IPAS/0118)
- 88 – Casa dos comendadores da Ordem do Hospital (IPAS/0144)
- 89 – Chafariz de El-Rei (IPAS/0051)
- 90 – Cisternas de Santarém (IPAS/0092)
- 91 – Liceu Nacional de Santarém/Liceu Nacional de Sá da Bandeira/Escola Secundária Sá da Bandeira (IPAS/21204)
- 92 – Casa-Museu Anselmo Braamcamp Freire (IPAS/0047)
- 93 – Casa-memória dos Navegadores Escalabitanos e do Brasil (IPAS/0050)
- 94 – Memorial de Santa Iria (IPAS/0076)
- 95 – Palácio Landal (IPAS/0039)
- 96 – Quarteirão do palacete da família Caldas (IPAS/0041)
- 97 – Palacete setecentista brasonado (IPAS/0057)
- 98 – Palácio dos Saldanhas (IPAS/0066)
- 99 – Palácio da Justiça de Santarém (IPAS/0072)
- 100 – Palácio do Visconde da Fonte Boa/Lar dos Rapazes (IPAS/0086)
- 101 – Palacete seiscentista (IPAS/0093)
- 102 – Ponte Dom Luís I (IPAS/0094)
- 103 – Teatro Sá da Bandeira (IPAS/0059)
- 104 – Restos da Porta e Hospital de Palhais (IPAS/0089)

105 – Praça de Touros de Santarém/Praça de Touros Celestino Graça/Praça de Touros "A Monumental" (IPAS/27513)

Freguesia de Abrã

106 – Igreja de Santa Margarida/Igreja Matriz de Abrã (IPAS/0101)

Freguesia de Alcanede

107 – Capela de Santo Estêvão (IPAS/0112)

108 – Igreja de Nossa Senhora da Purificação/Igreja Matriz de Alcanede (IPAS/0104)

109 – Igreja da Misericórdia de Alcanede (IPAS/0109)

110 – Coreto do Xartinho (IPAS/0149)

111 – Cruzeiro de Vale da Trave (IPAS/0150)

112 – Ponte romana (IPAS/0113)

Freguesia de Alcanhões

113 – Ermida de Nossa Senhora das Maravilhas (IPAS/0114)

Freguesia de Almoester

114 – Ermida de Santa Catarina (IPAS/0105)

115 – Ermida de Santa Catarina/Ermida de Albergaria (IPAS/0115)

116 – Igreja de Santa Maria no Casal da Charneca (IPAS/1)

117 – Fonte de Almoester (IPAS/0151)

118 – Museu etnográfico de Almoester (IPAS/0111)

Freguesia de Amiais de Baixo

119 – Igreja de Nossa Senhora da Graça (IPAS/0116)

Freguesia de Arneiro das Milhariças

120 – Igreja de S. Lourenço/Igreja Matriz de Arneiro das Milhariças (IPAS/0126)

Freguesia de Gançaria

121 – Capela de Santa Marta (IPAS/0121)

122 – Dois coretos em Gançaria (IPAS/0153)

Freguesia de Moçarria

123 – Ermida de Nossa Senhora do Carmo (IPAS/0122)

124 – Ponte do Calhariz (IPAS/0123)

Freguesia de Pernes

125 – Capela de Santo António (IPAS/0097)

126 – Capela do Livramento (IPAS/0124)

127 – Igreja de Nossa Senhora da Purificação, Matriz de Pernes (IPAS/0099)

128 – Junta de Freguesia de Pernes (IPAS/0145)

- 129 – Casa seiscentista (IPAS/0146)
- 130 – Moinho Manuelino da Ribeira de Pernes (IPAS/0061)
- 131 – Ponte Romana do Alviela (IPAS/0100)
- 132 – Quinta de S. Silvestre (IPAS/0060)
- 133 – Torre do Relógio (IPAS/0147)
- União de Freguesias de Achete, Azoia de Baixo e Póvoa de Santarém
- 134 – Ermida de Nossa Senhora de Ara Coeli (IPAS/0103)
- 135 – Igreja de Santa Maria/Igreja Matriz de Achete (IPAS/0107)
- 136 – Igreja de Nossa Senhora da Conceição/Igreja Matriz de Azóia de Baixo (IPAS/0127)
- 137 – Igreja de Nossa Senhora da Luz/Igreja Matriz de Póvoa de Santarém (IPAS/0129)
- União de Freguesias de Azoia de Cima e Tremês
- 138 – Igreja de Nossa Senhora da Graça/Igreja Matriz de Azóia de Cima (IPAS/0128)
- 139 – Igreja de São Tiago/Igreja Matriz de Tremês (IPAS/0132)
- 140 – Fonte de Azóia de Cima (IPAS/0152)
- 141 – Fonte do Mergulho (IPAS/0133)
- 142 – Moinho da Paz (IPAS/0142)
- 143 – Ponte medieval (IPAS/0117)
- União de Freguesias de Casével e Vaqueiros
- 144 – Igreja do Divino Espírito Santo de Vaqueiros (IPAS/0090)
- 145 – Igreja de Santa Maria/ Igreja Matriz de Vale de Casével (IPAS/0138)
- 146 – Casa dos Comendadores de Casével (IPAS/0120)
- 147 – Cruzeiro (IPAS/0119)
- 148 – Moinho de vento (IPAS/0139)
- União de Freguesias de Romeira e Várzea
- 149 – Capela de Santa Catarina (IPAS/0130)
- 150 – Capela de Santo António (IPAS/0141)
- 151 – Igreja de São Brás (IPAS/0062)
- 152 – Igreja de Nossa Senhora da Conceição/Igreja Matriz de Várzea (IPAS/0140)
- União de Freguesias de São Vicente do Paul e Vale de Figueira
- 153 – Ermida de Nossa Senhora das Virtudes (IPAS/0148)
- 154 – Igreja de S. Vicente (IPAS/0131)
- 155 – Igreja de S. Domingos/Igreja Matriz de Vale de Figueira (IPAS/0134)
- 156 – Nora em Reguengo do Alviela (IPAS/0154)
- 157 – Portão do Gil (IPAS/0135)

**Freguesia de Vale de Santarém**

158 — Igreja de Nossa Senhora da Expectação/Igreja Matriz de Vale de Santarém (Parecer favorável de 27-12-1996 da Assembleia Municipal) (IPAS/0137)

159 — Fonte da Joaninha (IPAS/0136)

160 — Ponte do Vale de Santarém (IPAS/0155)

**Património Arqueológico e Natural**

1 — Abrã (Vestígios de superfície — Calcolítico Sensib. D)

2 — Alcáçova de Santarém (Cidade — Idade do Ferro/Romano/Medieval Sensib. A)

3 — Algar da Espinheira (Gruta — Indeterminado Sensib. D)

4 — Algar do Alto da Cabeça Gorda (Gruta/Necrópole — Calcolítico Sensib. D)

5 — Almoester 1/ Castro de Botelhas (Povoado — Neocalcolítico/Romano/Medieval Sensib. D)

6 — Almoester 2 (Vestígios de superfície — Pré-História Sensib. D)

7 — Estrada Nacional 114 (Cidade — Indeterminado Sensib. A, B e F)

8 — Avenida 5 de Outubro (Cidade — Romano/Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

9 — Avenida António dos Santos (Cidade — Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

10 — Avenida do Brasil (Cidade — Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

11 — Avenida dos Combatentes (Cidade — Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A e B)

12 — Bairro César (Cidade — Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

13 — Beco das Cartaxeiros (Cidade — Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

14 — Beco de Santa Cruz (Cidade — Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

15 — Beco do Polvoral (Cidade — Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

16 — Besteira (Vestígios de superfície — Moderno Sensib. B e F)

17 — Boa Vista 2 (Vestígios de superfície — Moderno/Contemporâneo Sensib. F)

18 — Calçada da Atamarma (Cidade — Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

19 — Calçada das Figueiras (Cidade — Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

20 — Largo do Convento de S. Domingos (Convento — Medieval/Moderno Sensib. A e B)

21 — Calçada de Santa Clara (Cidade — Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

22 — Carneiria (Vestígios de superfície — Paleolítico/Moderno/Contemporâneo Sensib. F)

23 — Casa do Paúl (Achado(s) isolado(s) — Indeterminado Sensib. F)

24 — Casais da Alagoinha (Vestígios de superfície — Paleolítico Superior/Epipaleolítico/Moderno/Contemporâneo Sensib. E)

25 — Casais da Cabaça (Achado(s) isolado(s) — Paleolítico Sensib. F)

26 — Casais do Sacoto 1 (Vestígios de superfície — Paleolítico Sensib. E)

27 — Casal de Alfange (Cidade — Medieval islâmico Sensib. F)

- 28 – Casal do Galinheiro (Vestígios diversos – Romano Sensib. E)
- 29 – Casal do Sã 2 (Vestígios diversos – Neolítico Sensib. D)
- 30 – Casal Novo (Vestígios de superfície – Pré-História/Moderno Sensib. E)
- 31 – Castelo de Alcanede (Castelo – Medieval cristão Sensib. A e B)
- 32 – Cemitério dos Capuchos (Cidade – Medieval/Moderno Sensib. A)
- 33 – Escadinhas das Figueiras (Cidade – Medieval, Moderno, Contemporâneo Sensib. A)
- 34 – Torre do Postigo de Alfange (Sepultura – Medieval islâmico Sensib. A)
- 35 – Choupo (Vestígios de superfície – Neolítico Sensib. D e F)
- 36 – Cirne (Villa – Pré-história/Romano/Moderno/Contemporâneo Sensib. C)
- 37 – Convento de S. Francisco (Mosteiro – Medieval cristão Sensib. A)
- 38 – Edifício da Assembleia Distrital (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 39 – Calçada da Graça (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 40 – Encosta do Cabeço da Morena (Vestígios de superfície – Paleolítico/Romano/Medieval Sensib. F)
- 41 – Chões de Alpompe (Acampamento militar – Idade do Ferro/Romano Sensib. C)
- 42 – Fonte das Figueiras (Fonte – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 43 – Garnacho/Rio do Outeiro (Vestígios de superfície – Paleolítico/Romano/Moderno/Contemporâneo Sensib. E)
- 44 – Garnacho/Quinta dos Faróis (Forno de Cerâmica/Sepultura/Vestígios de superfície – Paleolítico/Moderno/Contemporâneo Sensib. E)
- 45 – Gruta dos Casais do Arrife (Gruta – Paleolítico/Neolítico/Romano/Medieval Sensib. C)
- 46 – Cabeço do Algar 2 (Gruta – Calcolítico Sensib. D)
- 47 – Igreja da Misericórdia (Igreja – Século XVI Sensib. A)
- 48 – Igreja de Nossa Senhora da Luz (Igreja – Século XVII Sensib. B)
- 49 – Igreja de S. João Evangelista de Alfange (Igreja – Medieval Sensib. C)
- 50 – Igreja de S. Nicolau (Igreja – Medieval Sensib. A)
- 51 – Igreja de Santa Clara (Igreja – Medieval Sensib. A)
- 52 – Igreja de Santa Cruz (Igreja – Medieval Sensib. A)
- 53 – Igreja de Santa Iria (Igreja – Medieval Sensib. A)
- 54 – Igreja de Santa Margarida (Igreja – Século XVII Sensib. B)
- 55 – Igreja de Santa Maria de Casével (Igreja/Necrópole – Medieval cristão Sensib. C)
- 56 – Igreja de Santa Maria de Casével (Igreja/Necrópole – Medieval cristão Sensib. C)
- 57 – Igreja de Santa Maria de Casével (Igreja/Necrópole – Medieval cristão Sensib. C)
- 58 – Igreja de São Mateus (Igreja – Medieval Sensib. A)
- 59 – Largo Pedro Alvares Cabral (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

- 60 – Voltas (A e B) (Vestígios de superfície – Neolítico/Medieval/Moderno Sensib. E)
- 61 – Jardim da Liberdade (Cidade – Medieval islâmico/Medieval cristão Sensib. A)
- 62 – Jardim da República (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 63 – Jardim da Ribeira de Santarém (Cidade – Medieval/Moderno Sensib. A)
- 64 – Lamarosa (Achado(s) isolado(s) – Romano Sensib. F)
- 65 – Lapa do Saldanha (Gruta – Neolítico/Calcolítico Sensib. F)
- 66 – Largo Cândido dos Reis (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 67 – Largo da Fonte Santa (Cidade – Romano/Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 68 – Largo da Piedade (Vestígios diversos – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 69 – Mosteiros 3 (Vestígios de superfície – Neolítico Sensib. D)
- 70 – Vale de Sobreiros (Pedreira – Neolítico Sensib. F)
- 71 – Largo do Chafariz de Palhaes (Cidade – Medieval cristão Sensib. A)
- 72 – Largo do Mayer (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 73 – Largo do Terreirinho das Flores (Cidade – Moderno Sensib. A)
- 74 – Largo Eng. Zeferino Sarmiento (Cidade – Medieval/Moderno Sensib. A)
- 75 – Largo Manuel António das Neves (Vestígios diversos – Moderno Sensib. A)
- 76 – Largo Padre Francisco Nunes da Silva (Cidade – Medieval/Moderno Sensib. A)
- 77 – Largo Ramiro Nobre (Cidade – Medieval/Moderno Sensib. A)
- 78 – Gruta do Lugar do Canto (Gruta/Necrópole – Neolítico – médio/Neolítico – final Sensib. A)
- 79 – Matas 1 (Forno – Indeterminado Sensib. F)
- 80 – Matas 3 (Forno de telha – Moderno Sensib. F)
- 81 – Rua 1.º de Dezembro (Cidade – Medieval/Moderno Sensib. A)
- 82 – Miradouro de S. Bento (Cidade – Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 83 – Monte Abade (Vestígios diversos – Pré-História/Proto-História/Romano Sensib. C)
- 84 – Montiraz (Achado(s) isolado(s) – Indeterminado Sensib. F)
- 85 – Mosteiros 1 e 2 (Vestígios de superfície – Neolítico Sensib. D)
- 86 – Muralha – Baluarte Quinhentista (Muralha – Medieval Sensib. A)
- 87 – Murteira (Vestígios de superfície – Proto-história/Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. F)
- 88 – Olival do Parque (Vestígios diversos – Indeterminado Sensib. F)
- 89 – Outeiro do Bairrinho (Vestígios de superfície – Romano Sensib. E)
- 90 – Rua da Oliveirinha (Cidade – Medieval/Moderno Sensib. A)
- 91 – Vale da Rata (Pedreira – Indeterminado Sensib. E)
- 92 – Relvinha n.º 7 (Pedreira – Indeterminado Sensib. F)

- 93 – Pernes (Achado(s) isolado(s) – Romano Sensib. B)
- 94 – Zé Gomes (Pia/Cisterna – Indeterminado Sensib. E)
- 95 – Ponte de Alcorce (Ponte – Medieval Sensib. A)
- 96 – Ponte do Celeiro (Vestígios de superfície – Paleolítico Sensib. D)
- 97 – Ponte de Almoester (Ponte – Medieval Sensib. A e F)
- 98 – Largo de Mem Ramires (Cidade – Medieval/Moderno Sensib. A)
- 99 – Praça de Toiros (Indeterminado – Moderno/Contemporâneo Sensib. A e B)
- 100 – Casal do Sã 1 (Estação de ar livre – Paleolítico – superior Sensib. D)
- 101 – Chainça (Estação de ar livre – Neolítico Antigo Sensib. D)
- 102 – Quinta da Horta 2 (Estação de ar livre – Paleolítico – superior Sensib. D)
- 103 – Povoado da Vala da Asseca (Povoado – Calcolítico/Idade do Bronze Sensib. D)
- 104 – Cabana da Horta (Estação de ar livre – Paleolítico Superior (Magdalenense Final) /Neolítico Antigo Sensib. A e B)
- 105 – Viegas (Estação de ar livre – Paleolítico Superior/Calcolítico Sensib. D)
- 106 – Alto da Cabeça Gorda (Habitat – Calcolítico – final (?)/Bronze – Inicial Sensib. D)
- 107 – Cabeço do Algar (Povoado – Calcolítico – final/Idade do Bronze – inicial (?) Sensib. D)
- 108 – Praça do Município (Cidade – Medieval/Moderno Sensib. A)
- 109 – Praça José Vitorino de Carvalho (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 110 – Praça Oliveira Marreca (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 111 – Praça Sã da Bandeira (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 112 – Praça Visconde Serra do Pilar (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 113 – Praceta Pedro Escuro (Cidade – Moderno/Contemporâneo Sensib. A e B)
- 114 – Vale do Gaião (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 115 – Quinta da Brasa (Povoado – Pré-história recente (Calcolítico/Idade do Bronze) Sensib. D)
- 116 – Quinta da Romeira (Achado(s) isolado(s) – Indeterminado Sensib. D)
- 117 – Quinta de Cabanas (Ponte – Medieval/Moderno Sensib. E)
- 118 – Quinta do Servato (Vestígios de superfície – Paleolítico Sensib. E)
- 119 – Quinta do Servato/Besteira (Achado(s) de superfície – Paleolítico Sensib. E)
- 120 – Quinta dos Faróis (Achado(s) isolado(s) – Paleolítico Sensib. E)
- 121 – Quintinha (Estação de ar livre – Paleolítico Inferior/Paleolítico Médio Sensib. B e F)
- 122 – Quintinha (Estação de ar livre – Paleolítico Inferior/Paleolítico Médio Sensib. B e F)
- 123 – Garnacho/Quintinha do Moreno (Vestígios de superfície – Paleolítico/Romano/Contemporâneo Sensib. E)
- 124 – Casais de Maria Delfina – Reservatório (Achado(s) isolado(s) – Paleolítico Sensib. F)

- 125 – Largo Emílio Infante da Câmara (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 126 – Ribeira dos Barcos (Cidade – Medieval/Moderno Sensib. A)
- 127 – Rodeados (Azenhas – Moderno/Contemporâneo Sensib. E)
- 128 – Rua 15 de Março (Cidade – Medieval Sensib. A)
- 129 – Rua 31 de Janeiro (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 130 – Rua Alexandre Herculano (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 131 – Rua Alfageme de Santarém (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 132 – Rua Bispo D. Freire Domingos Maria Frutuoso (Cidade – Calcolítico/Idade do Bronze/Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 133 – Rua Braamcamp Freire (Cidade – Contemporâneo Sensib. A)
- 134 – Rua Capelo e Ivens (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 135 – Rua da Pontinha (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 136 – Rua das Estalagens (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 137 – Rua das Esteiras (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 138 – Rua de S. Martinho (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 139 – Rua de Santo António (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 140 – Rua de Traz do Muro (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 141 – Rua Direita de Palhaes (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 142 – Rua do Arco Moniz (Cidade – Medieval/Moderno Contemporâneo Sensib. A)
- 143 – Rua do Calvário (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 144 – Rua do Mayer (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 145 – Largo das Condições (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 146 – Rua do Pocinho (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 147 – Rua do Sal (Cidade – Idade do Ferro/Romano/Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 148 – Rua dos Barcos (Vestígios diversos/Necrópole – Medieval/Moderno Sensib. A)
- 149 – Rua Dr. Jaime Figueiredo (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 150 – Rua Dr. Joaquim Luiz Martins (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 151 – Rua Dr. Teixeira Guedes (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 152 – Rua Duarte Pacheco Pereira (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 153 – Rua Elias Garcia (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 154 – Rua Guilherme de Azevedo (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 155 – Rua Henriques Dias Vigário (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 156 – Rua João Afonso (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

157 – Rua José Augusto César Silveira (Cidade – Romano/Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

158 – Rua José Paulo (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

159 – Rua Júlio Araújo (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

160 – Rua Lourenço de Almeida (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

161 – Rua Luiz de Camões (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

162 – Rua Maestro Luís Silveira (Cidade – Romano/Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

163 – Rua Miguel Bombarda (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

164 – Rua Nova da Praça (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

165 – Rua Passos Manuel (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

166 – Rua Pedro Canavarro (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

167 – Rua Pedro de Santarém (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A e B)

168 – Travessa das Frigideiras (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

169 – Rua Serpa Pinto (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

170 – Rua Tenente Valadim (Vestígios diversos – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

171 – Rua Vasco da Gama (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

172 – Rua Vila de Belmonte (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

173 – Rua Zeferino Brandão (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

174 – Beco dos Agulheiros (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

175 – Mosteiro de Santa Maria de Almoester (Mosteiro – Medieval Sensib. A)

176 – Sé de Santarém (Igreja – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

177 – Serra da Mesquita (Povoado fortificado – Calcolítico/Idade do Bronze/Idade do Ferro/Romano Sensib. E)

178 – Minas de Carvão de Valverde (Mina – Moderno/Contemporâneo Sensib. B)

179 – Torrão (Vestígios de superfície – Paleolítico inferior/Paleolítico médio/Romano Sensib. E)

180 – Torrão (Vestígios de superfície – Paleolítico inferior/Paleolítico médio/Romano Sensib. E)

181 – Torrão (Vestígios de superfície – Paleolítico inferior/Paleolítico médio/Romano Sensib. E)

182 – Largo do Milagre (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

183 – Largo do Carmo (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

184 – Travessa 15 de Março (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

185 – Travessa da Calçada das Figueiras (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

186 – Travessa da Lameira (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

187 – Travessa da Mouraria (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

188 – Travessa da Portagem (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

- 189 – Travessa das Capuchas (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 190 – Travessa das Esteiras (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 191 – Travessa das Flores (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 192 – Travessa das Laranjeiras (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 193 – Travessa de D. Mónica (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 194 – Travessa de S. Brás (Cidade – Medieval Sensib. A)
- 195 – Travessa S. Silvestre (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 196 – Travessa de Santa Clara (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 197 – Travessa de Santa Eufémia (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 198 – Travessa de Santo António (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 199 – Travessa do Couto (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 200 – Travessa do Froes (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 201 – Travessa do Marecos (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 202 – Travessa do Matias (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 203 – Travessa do Monte Florim (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 204 – Travessa dos Fiéis de Deus (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 205 – Travessa dos Pasteleiros (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 206 – Travessa dos Sabugueiros (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 207 – Travessa dos Serralheiros (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 208 – Travessa dos Surradores (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 209 – Ponte de Alcanede (Ponte – Romano/Medieval Sensib. B)
- 210 – Vale da Caneira (Via – Indeterminado Sensib. F)
- 211 – Vale da Chouriça (Achado(s) isolado(s) – Pré-História/Romano/Moderno/contemporâneo Sensib. E)
- 212 – Vale da Mata (Vestígios diversos – Neolítico – final/Calcolítico Sensib. F)
- 213 – Vale de Figueira/Serrada Grande (Vestígios de superfície – Pré-história/Romano/Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. E)
- 214 – Vale de Reis (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 215 – Quinta do Malpique (Via – Romano Sensib. F)
- 216 – Quinta do Malpique (Via – Romano Sensib. F)
- 217 – Cova da Moura (Gruta – Indeterminado (Pré-História) Sensib. F)
- 218 – Beco das Olarias (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 219 – Travessa do Outeirinho (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 220 – Travessa Gaspar de Freitas (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

- 221 – Avenida do Marquês Sã da Bandeira (Cidade – Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 222 – Rua Conselheiro Figueiredo Leal (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 223 – Rua Mendes Pedroso (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 224 – Travessa das Condiñas (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 225 – Largo António Faustino (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 226 – Quinta de Vale Lobos (Vestígios de superfície – Pré-História/Contemporâneo Sensib. E)
- 227 – Largo de S. Julião (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 228 – Largo Dr. Vitor Gaspar (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 229 – Largo de Santa Iria (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 230 – Abrã 2 (Forno Industrial – Contemporâneo Sensib. E)
- 231 – Azenhas do Mouchão (Complexo de Azenhas – Moderno/Contemporâneo Sensib. E)
- 232 – Cabeço da Vinha (Povoado – Idade do ferro/Romano Sensib. C)
- 233 – Capelas (Povoado – Romano/Medieval/Moderno Sensib. D)
- 234 – Moinho Manuelino (Moinho – Medieval/Moderno Sensib. A e B)
- 235 – Ponte de Pernes (Ponte – Romano/Medieval Sensib. B)
- 236 – Póvoa das Mós 1 (Abrigo – Pré-História (?) Sensib. D)
- 237 – Póvoa das Mós 2 (Abrigo – Pré-História (?) Sensib. D)
- 238 – Penas do Prado 2 (Vestígios de superfície – Pré-História Sensib. D)
- 239 – Regueiras (Vestígios de superfície – Pré-História Sensib. E)
- 240 – Secalina 2 (Complexo industrial – Moderno/Contemporâneo Sensib. E)
- 241 – Secalina 1 (Achado(s) isolado(s) – Medieval Sensib. F)
- 242 – Alto de Matoutinhos (Vestígios de superfície – Moderno/Contemporâneo Sensib. F)
- 243 – Pias do Sobreiro (Pias/Cisternas – Indeterminado Sensib. F)
- 244 – Ponte da Vala (Ponte – Indeterminado Sensib. E)
- 245 – Zé Gomes 2 (Pia – Indeterminado Sensib. E)
- 246 – Mato do Quelhas (Povoado/Vestígios de Superfície – Idade do Ferro/Romano Sensib. E)
- 247 – Marinheira (Achado(s) isolado(s) – Medieval Sensib. E)
- 248 – Covão da Coutada (Abrigos – Indeterminado Sensib. E)
- 249 – Requeixada (Povoado – Calcolítico/Idade do Ferro/Romano Sensib. D)
- 250 – Ponte do Alviela (Ponte – Medieval Sensib. E)
- 251 – Pia Figueira 1 (Pias/Cisternas – Indeterminado Sensib. E)
- 252 – Pia Figueira 2 (Vestígios de superfície – Moderno/Contemporâneo Sensib. F)
- 253 – Povoado da Gruta dos Casais do Arrife (Povoado – Calcolítico Sensib. C)

- 254 – Gruta dos Casais do Arrife (Gruta – Paleolítico – superior/Neolítico/Idade Média Sensib. B)
- 255 – Ramalhais (Pedreira – Pré-História Sensib. D)
- 256 – Vale de Guia 1 (Vestígios de superfície – Pré-História Sensib. E)
- 257 – Casais do Mocho (Conjunto arquitetónico – Contemporâneo Sensib. B)
- 258 – Casais do Mocho 2 (Alminha – Contemporâneo Sensib. F)
- 259 – Vale da Talha (Vestígios de superfície – Moderno/Contemporâneo Sensib. F)
- 260 – Calhariz (Vestígios de superfície – Moderno/Contemporâneo Sensib. F)
- 261 – Moçarria 1 (Vestígios de superfície – Contemporâneo Sensib. F)
- 262 – Casais do Ourego (Vestígios de superfície – Moderno/Contemporâneo Sensib. F)
- 263 – Vila Nova da Babeca (Vestígios de superfície – Moderno/Contemporâneo Sensib. F)
- 264 – Moçarria 2 (Vestígios de superfície – Contemporâneo Sensib. F)
- 265 – Carrasca (Vestígios de superfície – Moderno/Contemporâneo Sensib. F)
- 266 – Quinta do Vale de Donzelas (Vestígios de superfície – Moderno/Contemporâneo Sensib. F)
- 267 – Quinta da Pimenteira (Vestígios de superfície – Contemporâneo Sensib. F)
- 268 – Casal Flores (Vestígios de superfície – Moderno/Contemporâneo Sensib. F)
- 269 – Vale das Cabaças (Vestígios de superfície – Moderno/Contemporâneo Sensib. F)
- 270 – Aqueduto do Alviela (Aqueduto – Contemporâneo Sensib. F)
- 271 – Aqueduto do Alviela (Aqueduto – Contemporâneo Sensib. F)
- 272 – Boa Vista 1 (Vestígios de superfície – Moderno Sensib. F)
- 273 – Casais Ciprestes (Vestígios de superfície – Paleolítico – médio/Paleolítico – superior/Idade do Ferro/Moderno/Contemporâneo Sensib. E e F)
- 274 – Casal Novo 1 (Achado(s) isolado(s) – Pré-História Sensib. F)
- 275 – Póvoa de Santarém 1 (Fonte – Contemporâneo (1844) Sensib. B)
- 276 – Casal Novo 2 (Vestígios de superfície – Moderno Sensib. F)
- 277 – Póvoa de Santarém 2 (Cemitério – Contemporâneo Sensib. B)
- 278 – Casal Novo 3 (Vestígios de superfície – Medieval islâmico Sensib. F)
- 279 – Casal da Charnequinha (Casal rústico – Contemporâneo Sensib. E)
- 280 – Casal dos Frades 1 (Marco – Indeterminado Sensib. F)
- 281 – Casal dos Frades 2 (Poço com engenho – Contemporâneo Sensib. F)
- 282 – Casal Carvalho (Achado(s) isolado(s) – Pré-História Sensib. F)
- 283 – Quinta dos Faróis 2 (Sepultura – Indeterminado Sensib. E)
- 284 – Casal da Pinota (Vestígios de superfície – Paleolítico – médio/Paleolítico – superior/Moderno/Contemporâneo Sensib. E)
- 285 – Matas 4 (Forno – Indeterminado Sensib. F)

- 286 – Matas 2 (Ponte – Moderno Sensib. E)
- 287 – Matas 5 (Ponte – Moderno Sensib. E)
- 288 – Casais do Sacoto 2 (Vestígios de superfície – Paleolítico Sensib. E)
- 289 – Gruta do Paço (Gruta – Indeterminado Sensib. E)
- 290 – Matas (Muros – Indeterminado Sensib. F)
- 291 – Moinho do Monte da Paz (Moinho – Moderno/Contemporâneo Sensib. F)
- 292 – Moinho do Cabeço do Mortal (Moinho – Moderno/Contemporâneo Sensib. E)
- 293 – Fonte de Lorosa (Fonte – Moderno/Contemporâneo Sensib. E)
- 294 – Fonte das Conchas (Fonte e Tanque – Moderno(?) Sensib. E)
- 295 – Azenha de Ribeirinha de Cabanas (Azenha – Moderno/Contemporâneo Sensib. E)
- 296 – Quinta do Roberto (Poço – Indeterminado Sensib. F)
- 297 – Quinta do Roberto (Poço – Indeterminado Sensib. F)
- 298 – Amiais de Baixo (Vestígios de superfície – Pré-História/Moderno/Contemporâneo Sensib. F)
- 299 – Alqueidão do Mato 1 (Vestígios de superfície – Indeterminado Sensib. F)
- 300 – Alqueidão do Mato 2 (Moinho/Vestígios de superfície – Pré-História/Moderno/Contemporâneo Sensib. E)
- 301 – Cabeço da Ladeira (Achado(s) isolado(s) – Paleolítico Superior Sensib. D)
- 302 – Quinta das Martanas (Termas – Romano Sensib. F)
- 303 – Cabeço da Lapa (Lapa – Indeterminado Sensib. F)
- 304 – Penas do Prado (Vestígios de superfície – Pré-História Sensib.)
- 305 – Beco da Escola (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 306 – Quinta das Figueirinhas (Achado(s) isolado(s) – Medieval Sensib. B)
- 307 – Vala da Asseca (Estação de ar livre – Pré-história recente (Neolítico?) Sensib. E)
- 308 – Vala da Asseca (Estação de ar livre – Pré-história recente (Neolítico?) Sensib. E)
- 309 – Quinta da Brasa 2 (Estação de ar livre – Pré-história recente (Calcolítico – Bronze?) Sensib. E)
- 310 – Vala da Asseca 2 (Estação de ar livre – Paleolítico Superior Sensib. E)
- 311 – Vala da Asseca 3 (Estação de ar livre – Paleolítico Superior Sensib. E)
- 312 – Travessa de Montalvo (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 313 – Santo António (Casa agrícola – Contemporâneo Sensib. F)
- 314 – Manteigas (Casa Agrícola – Contemporâneo Sensib. F)
- 315 – Mocho (Achado(s) isolado(s) – Pré-história Sensib. F)
- 316 – Fontanário do Mocho (Fonte – Contemporâneo Sensib. F)
- 317 – Cirne de Cima (Mancha de ocupação – Pré-História Sensib. F)
- 318 – Gunha 1 (Moinho de vento – Contemporâneo Sensib. F)

- 319 – Gunha 2 (Forno de Cal – Contemporâneo Sensib. F)
- 320 – Casa do Cirne (Casa agrícola – Contemporâneo Sensib. F)
- 321 – Convento de Santa Maria de Jesus de Vale de Figueira (Convento – Pré-História/Medieval/Moderno Sensib. D)
- 322 – Quinta das Fontainhas (Vestígios diversos – Paleolítico/Romano Sensib. F)
- 323 – Lagoa Redonda (Vestígios de superfície – Pré-História/Contemporâneo Sensib. E)
- 324 – Val do Prado 1 (Vestígios de superfície – Pré-História Sensib. E)
- 325 – Val do Prado 2 (Vestígios de superfície – Pré-História Sensib. E)
- 326 – Val do Prado 3 (Vestígios de superfície – Pré-História Sensib. E)
- 327 – Val do Prado 4 (Vestígios de superfície – Pré-História Sensib. E)
- 328 – Vale do Moinho (Vestígios de superfície – Pré-História Sensib. E)
- 329 – Vale Madeiros (Vestígios de superfície – Pré-História Sensib. E)
- 330 – Casal da Josefa (Vestígios de superfície – Pré-História Sensib. E)
- 331 – Salinardo (Vestígios de superfície – Pré-História Sensib. E)
- 332 – Travassinho (Vestígios de superfície – Pré-História Sensib. E)
- 333 – Casais da Alagoinha 2 (Vestígios de superfície – Pré-História Sensib. E)
- 334 – Casais da Alagoinha 3 (Vestígios de superfície – Pré-História Sensib. E)
- 335 – Vale da Chouriça 2 (Vestígios de superfície – Pré-História Sensib. F)
- 336 – Quinta da Boavista (Vestígios de superfície – Pré-história/Proto-história/Romano/Moderno/Contemporâneo Sensib. E)
- 337 – Quinta da Boavista (Vestígios de superfície – Pré-história/Proto-história/Romano/Moderno/Contemporâneo Sensib. E)
- 338 – Vale de Estacas (Vestígios de superfície – Romano/Medieval/Moderno Sensib. F)
- 339 – Cabeço do Cantante (Povoado – Calcolítico/Idade do Bronze Sensib. A e F)
- 340 – Vale de Canas (Vestígios de superfície – Pré-História Sensib. E)
- 341 – Quinta do Malpique 2 (Povoado – Pré-História/Idade do Ferro/Romano Sensib. D)
- 342 – Quinta de Cabanas 2 (Lagar – Contemporâneo – Século XIX Sensib. E)
- 343 – Torrão 2 (Vestígios de superfície – Pré-História/Romano Sensib. E)
- 344 – Largo de Marvila (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 345 – Escadinhas do Carmo (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 346 – Quinta do Malpique 1 (Vestígios de superfície – Pré-História/Romano/Medieval/Moderno Sensib. E)
- 347 – Quinta de Santa Cruz (Vestígios de superfície – Pré-História/Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. F)
- 348 – Travessa da Fonte de Palhaes (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)

- 349 – Largo de Palhaes (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 350 – Estrada do Alcorce (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 351 – Rua João Arruda (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 352 – Travessa de Santa Iria (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 353 – Beco do Quintal d'El Rei (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 354 – Avenida Júlio Malfeito (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 355 – Rua da Vala de Alcorce (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 356 – Beco de Santa Iria (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 357 – Beco do Mayer (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 358 – Beco do Sal (Cidade – Idade do Ferro/Romano/Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 359 – Travessa do Sal (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 360 – Escadinhas sem nome (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 361 – Pátio Baptista (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 362 – Beco dos Agulheiros (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 363 – Travessa da Fonte do Bom Nome (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 364 – Travessa de Santa Cruz (Cidade – Medieval/moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 365 – Rua de Santa Cruz (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 366 – Rua do Meio (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 367 – Escadinhas de Santa Clara (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 368 – Largo Pedro António Monteiro (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 369 – Rua Dra. Maria Inês Schaller Dias (Cidade – Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 370 – Avenida José Saramago (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A e B)
- 371 – Rua Cidade da Covilhã (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 372 – Calçada de Mem Ramires (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 373 – Praça Professor Egas Moniz (Cidade – Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 374 – Travessa Bom Jesus das Almas (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 375 – Avenida Gago Coutinho e Sacadura Cabral (Cidade – Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 376 – Travessa das Figueiras (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 377 – Encosta de Santa Margarida (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A e F)
- 378 – Vale da Mata 2 (Vestígios de superfície – Neolítico/Calcolítico/Contemporâneo Sensib. A)
- 379 – Beco do Feleijo (Cidade – Medieval/Moderno/contemporâneo Sensib. A)
- 380 – Rua do Arco de Manços (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 381 – Outeiro da Forca (Calçada – Medieval Sensib. F)

- 382 – Estrada das Assacaias (Cidade – Contemporâneo Sensib. A)
- 383 – Rua Teófilo Braga (Cidade – Contemporâneo Sensib. B e F)
- 384 – Casais de Santa Maria (Necrópole ?)/Povoado (?) – Idade do Bronze – final Sensib. D)
- 385 – Rua Capitão António Montez (Cidade – Contemporâneo Sensib. A e B)
- 386 – Mosteiro da Trindade (Mosteiro – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 387 – Rua Capitão Romeu Neves (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 388 – Rotunda da Fonte Luminosa (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 389 – Avenida Junta de Freguesia de São Salvador (Cidade – Contemporâneo Sensib. B e F)
- 390 – Avenida Dra. Elza Maria Pires Chambel (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 391 – Avenida Albino Manuel Cristino Maria (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 392 – Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 393 – Rotunda das Oliveiras (Cidade – Contemporâneo Sensib. A e B)
- 394 – Rua Actriz Alda Rodrigues (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 395 – Avenida Bernardo Santareno (Cidade – Contemporâneo Sensib. A e B)
- 396 – Rotunda Círculo Cultural Scalabitano (Cidade – Medieval Sensib. A)
- 397 – Rua Álvaro Cunhal (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 398 – Avenida D. Afonso Henriques (Cidade – Contemporâneo Sensib. A e B)
- 399 – Rotunda “do Hotel de Santarém” (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 400 – Estrada da Calçadinha (Cidade – Contemporâneo Sensib. A, B e F)
- 401 – Rua de S. Bento (Cidade – Contemporâneo Sensib. B e F)
- 402 – Estação Ferroviária de Santarém (Cidade – Contemporâneo Sensib. A)
- 403 – Rua Pedro Cid (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 404 – Avenida Grupo de Forcados Amadores de Santarém (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 405 – Rua Fernão Teles de Menezes (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 406 – Largo Comendador Paulino da Cunha e Silva (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 407 – Rua Padre João Rodrigues Ribeiro (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 408 – Rotunda António Gomes Abreu (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 409 – Avenida Madre Andaluz (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 410 – Rua Ateneu Comercial de Santarém (Cidade – Contemporâneo Sensib. B e F)
- 411 – Rua Madre Teresa de Calcutá (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 412 – Rua dos Bombeiros Voluntários (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 413 – Avenida Dr. Humberto Lopes (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 414 – Rua dos Bombeiros da Praça Velha (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)

- 415 – Avenida António Maria Batista (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 416 – Calçada da Fonte da Junqueira (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. B e F)
- 417 – Rua Prof. Manuel Bernardo das Neves (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 418 – Rua Adelaide Félix (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 419 – Rua Soeiro Pereira Gomes (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 420 – Rua do Matadouro Regional (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 421 – Rua Humberto Batista Martins (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 422 – Rotunda da Senhora da Saúde (Cidade – Contemporâneo Sensib. B e F)
- 423 – Rotunda do Paraisal (Cidade – Contemporâneo Sensib. A e B)
- 424 – Av. Dadores Benévolos de Sangue do Concelho de Santarém (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 425 – Rotunda Rotary Club de Santarém (Cidade – Medieval/Moderno Contemporâneo Sensib. A)
- 426 – Largo do Infante Santo (Cidade – Medieval/Moderno/Contemporâneo Sensib. A)
- 427 – Rua Dr. António Maria Galhordas (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 428 – Avenida 25 de Abril (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 429 – Rotunda Santo Domingo (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 430 – Rua Comendador Ladislau Teles Botas (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 431 – Rotunda do Feira Nova (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 432 – Rotunda da Portela das Padeiras (Cidade – Contemporâneo Sensib. B)
- 433 – Jardim dos Cravos (Cidade – Moderno/Contemporâneo Sensib. A e B)
- 434 – Avenida Professor José Gameiro (Cidade – Contemporâneo Sensib. B e F)
- 435 – Algar da Aderneira (Cod. PNSAC – C3) (Geossítios)
- 436 – Algar da Cancela (Cod. PNSAC – C5) (Geossítios)
- 437 – Algar das Gralhas do Vale do Mar (Cod. PNSAC – C16) (Geossítios)
- 438 – Algar do Avito (Cod. PNSAC – C19) (Geossítios)
- 439 – Algar do Chou do Frade (Cod. PNSAC – C23) (Geossítios)
- 440 – Algar do Couceiro (Cod. PNSAC – C24) (Geossítios)
- 441 – Algar do Pena (Cod. PNSAC – C27) (Geossítios)
- 442 – Brecha de Valverde (Cod. PNSAC – C39) (Geossítios)
- 443 – Complexo do Cabeço da Chainça (Cod. PNSAC – C43) (Geossítios)
- 444 – Dolina em funil – Vale de Mar (Cod. PNSAC – C53) (Geossítios)
- 445 – Icnitos de Vale de Meios e Algar dos Potes (Cod. PNSAC – C63) (Geossítios)
- 446 – Lapa das Pombas e campo de lapiás (Cod. PNSAC – C68) (Geossítios)
- 447 – Lapiás e vertente da depressão Mendiga (Cod. PNSAC – C72) (Geossítios)

448 – Minas de carvão de Valverde (Cod. PNSAC – C78) (Geossítios)

449 – Núcleo do Planalto da Mendiga (Cod. PNSAC – C87) (Geossítios)

450 – Pias do Cabeço das Fontes (Cod. PNSAC – C94) (Geossítios)

451 – Algar das Covadas (Cod. PNSAC – C108) (Geossítios)

## ANEXO II

### Normas Aplicáveis nas Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI)

**Tabela 19: Normas Gerais Aplicáveis para “Potenciais Usos em Solo Urbano e Rústico” nas áreas das ARPSI**

| Classe de perigosidade (Período Retorno = 100 anos) | Normas aplicáveis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Todas as Classes                                    | <p>a) Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;</p> <p>b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;</p> <p>c) Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis;</p> <p>d) Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar;</p> <p>e) Integrar o princípio de precaução no planeamento urbanístico, afastando, tanto quanto possível, as edificações das áreas sujeitas a inundações, evitando a densificação urbana de forma a reduzir a exposição aos riscos;</p> <p>f) Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes, avaliando, nomeadamente:</p> <p>g) Se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo;</p> <p>h) Se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia;</p> <p>i) Se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água.</p> <p>j) Destinar, preferencialmente, as áreas livres, sem uso específico, situadas no interior dos perímetros urbanos, para a criação de espaços verdes ou áreas de lazer;</p> <p>k) Planear os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, reter ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia;</p> <p>l) Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores;</p> <p>m) Garantir que a alteração do uso ou morfologia do solo pela afetação de novas áreas a atividades agrícolas, a implementação de novos povoamentos florestais ou a sua reconversão, ficam restritas a áreas não ocupadas por habitats ecologicamente relevantes, devendo a localização de infraestruturas de apoio à atividade seguir as mesmas regras das edificações.</p> |

**Tabela 20: Normas aplicáveis no caso de “Novas Edificações” em solo urbano**

| Classe de perigosidade (Período Retorno = 100 anos) | Normas aplicáveis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Todas as Classes                                    | <p>a) Assegurar que a ocupação do espaço urbano tem em consideração as características hidromorfológicas, reservando para espaços verdes a área com maior capacidade de infiltração;</p> <p>b) Potenciar a existência de estruturas verdes, sejam coberturas ajardinadas, logradouros, hortas urbanas, ou outros espaços que potenciem a infiltração e naturalização de espaços urbanos;</p> <p>c) Promover a renaturalização das margens e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade;</p> |

| Classe de perigosidade (Período Retorno = 100 anos) | Normas aplicáveis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | <p>d) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco;</p> <p>e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;</p> <p>f) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Muito Alta/Alta                                     | <p>a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;</p> <p>b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água, em situações de colmatagem de espaço vazio entre edifícios existentes, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes;</p> <p>c) Não é permitida a construção de caves;</p> <p>d) Devem ser adotadas soluções urbanísticas e construtivas que:</p> <p>i) Garantam a resistência estrutural do edificado utilizando materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;</p> <p>ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;</p> <p>iii) Garantam que a cota de soleira é superior à cota de cheia definida para o local, devendo o edifício ser vazado até esta cota, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I. P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local</p> |
| Média                                               | <p>a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;</p> <p>b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água;</p> <p>c) Não é permitida a construção de caves;</p> <p>d) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:</p> <p>i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;</p> <p>ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;</p> <p>iii) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;</p> <p>iv) Incluam soluções arquitetónicas que não permitam a utilização e usufruto da volumetria edificada, na parte correspondente à que se encontra abaixo da cota que potencialmente possa estar sujeita a inundação, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I. P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.</p> <p>e) Não é permitida a construção de caves</p>                                                                                                                                                           |
| Baixa/Muito Baixa                                   | <p>a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:</p> <p>b) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;</p> <p>c) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI.</p> <p>d) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;</p> <p>e) Não é permitida a construção de caves.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

**Tabela 21: Normas aplicáveis no caso de “Novas Edificações” em solo rústico**

| Classe de perigosidade (Período Retorno = 100 anos) | Normas aplicáveis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Todas as Classes                                    | <p>a) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas necessárias e indispensáveis, de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco;</p> <p>b) Promover a renaturalização das margens do rio e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade:</p> <p>i) Conservar as linhas de drenagem do escoamento superficial e as galerias ripícolas, devendo promover a sua manutenção ou reposição;</p> <p>ii) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.</p> |
| Muito Alta/Alta                                     | É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Média                                               | <p>a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;</p> <p>b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola;</p> <p>c) O armazenamento de produtos químicos, como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Baixa/Muito Baixa                                   | <p>a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e que não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI.</p> <p>b) Não é permitida a construção de caves.</p> <p>c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tabela 22: Normas para “Reconstrução Pós catástrofe”**

| Classe de perigosidade (Período Retorno = 100 anos) | Normas aplicáveis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Todas as Classes                                    | <p>a) Reabilitar os espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;</p> <p>b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;</p> <p>c) Dar preferência à realocação do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível;</p> <p>d) Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas;</p> <p>e) Promover a renaturalização dos cursos de água artificializados recorrendo a técnicas de engenharia biofísica e privilegiando espécies autóctones características da galeria ripícola;</p> <p>f) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;</p> <p>g) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação.</p> |
| Muito Alta/Alta                                     | <p>a) No caso de o edificado ter sido parcialmente afetado:</p> <p>i) Apenas são permitidas as obras de reconstrução que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;</p> <p>ii) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;</p> <p>b) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.</p> <p>c) No caso de o edificado ter sido totalmente destruído:</p> <p>i) Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI;</p>  |

| Classe de perigosidade (Período Retorno = 100 anos) | Normas aplicáveis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | <p>ii) Caso o previsto anteriormente seja impossível, deve ser realocado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;</p> <p>d) No caso de ser demonstrada a impossibilidade de realocação, devem ser observadas as seguintes condicionantes:</p> <p>i) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;</p> <p>ii) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento.</p> <p>e) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e, no caso de empreendimentos turísticos, deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Média                                               | <p>a) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;</p> <p>b) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem criação de novas frações ou unidades de alojamento;</p> <p>c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e, no caso de empreendimentos turísticos, deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;</p> <p>d) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;</p> <p>e) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;</p> <p>f) Adotar outras medidas, estruturais ou de gestão, que permitam minimizar o risco decorrente de inundações, podendo incluir sistemas antirretorno nas redes de saneamento, criação de vias de fuga para pisos superiores, implementar medidas de autoproteção, entre outras.</p> |
| Baixa/Muito Baixa                                   | <p>a) Assegurar que as obras construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;</p> <p>b) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;</p> <p>c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**Tabela 23: Normas para a “Reabilitação”**

| Classe de perigosidade (Período Retorno = 100 anos) | Normas aplicáveis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Todas as Classes                                    | <p>a) Potenciar a reabilitação dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;</p> <p>b) Potenciar a transformação e ou criação de espaço de fruição pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipação da energia das águas;</p> <p>c) Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam o aproveitamento do recurso água;</p> <p>d) Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica;</p> <p>e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação devem permanecer transitáveis à medida que as águas sobem;</p> <p>f) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação, na situação de manutenção do edificado no mesmo espaço.</p> |



| Classe de perigosidade (Período Retorno = 100 anos) | Normas aplicáveis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Muito Alta/Alta                                     | <p>a) Nas reabilitações que impliquem a demolição do edificado degradado/em risco e posterior reconstrução, deve ser privilegiada a relocalização do edificado para área exterior à zona de risco de inundação, sempre que viável técnica, financeira e socialmente;</p> <p>b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;</p> <p>c) Apenas são permitidas obras de reconstrução, alteração ou ampliação, sujeitas a parecer da autoridade nacional da água, nas seguintes situações:</p> <p>i) Que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos, e sejam efetuadas no sentido contrário ao da linha de água;</p> <p>ii) Em zona urbana consolidada;</p> <p>iii) Que visem a diminuir a exposição ao risco de inundação.</p> <p>d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea anterior, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;</p> <p>e) Nos casos descritos na alínea anterior, o Município deve assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações;</p> <p>f) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;</p> <p>g) Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas.</p> |
| Média                                               | <p>a) São permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, devendo ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;</p> <p>b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;</p> <p>c) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;</p> <p>d) Nos casos descritos na alínea anterior, o Município deve assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações;</p> <p>e) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;</p> <p>f) Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Baixa/Muito Baixa                                   | <p>a) Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;</p> <p>b) Não é permitida a construção de caves ou de novas frações;</p> <p>c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;</p> <p>d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**Tabela 24: Normas para “Projetos de Interesse Estratégico” \***

| Classe de perigosidade (Período Retorno = 100 anos) | Normas aplicáveis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Todas as Classes                                    | a) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação;<br>b) Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;<br>c) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção;<br>d) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação;<br>e) Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício(s).                                                                                                              |
| Muito Alta/Alta                                     | É interdita a execução de Projetos de Interesse Estratégico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Média                                               | a) São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, que devem ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;<br>b) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;<br>c) Assegurar que não há aumento da altura de água e da velocidade nas vias utilizadas para evacuação em situações de emergência;<br>d) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores;<br>e) Demonstrar, de forma inequívoca, que o tempo entre o aviso de inundação e o pico de cheia na área a intervencionar é suficiente para a implementação das medidas de autoproteção constantes do Plano de Emergência Interno |
| Baixa/Muito Baixa                                   | a) Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;<br>b) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;<br>c) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

\* A proposta de orientações dos PIE inclui numa primeira fase a análise do projeto através de um questionário, que não se aplica aos projetos classificados como PIN:

- a) A caracterização do projeto deve incluir:
  - i) O objetivo da intervenção;
  - ii) Quais os benefícios expectáveis;
  - iii) Qual a área de influência;
  - iv) A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP);
  - v) Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco;
  - vi) Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas;
  - vii) Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada;
  - viii) Outras informações relevantes, considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto.
- b) Confirmado o carácter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação;

c) No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico.

**Tabela 25: Normas para “Novos Edifícios sensíveis”**

| Classe de perigosidade (Período Retorno = 100 anos) | Normas aplicáveis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Todas as Classes                                    | <p>a) Hospitais, escolas, infantários, creches, ou qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possam ficar comprometidas;</p> <p>b) Serviços de emergência, como bombeiros, polícia, ambulâncias, e outros serviços fundamentais na resposta a situações de emergência;</p> <p>c) Seveso/PCIP — instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas</p> |

**Tabela 26: Normas para “Infraestruturas ligadas à água” \*\***

| Classe de perigosidade (Período Retorno = 100 anos) | Normas aplicáveis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Muito Alta/Alta                                     | <p>a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação;</p> <p>b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;</p> <p>c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;</p> <p>d) Não são permitidos edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários, exceto os pertencentes a instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios, Núcleos de Recreio Náutico e Áreas de Recreio e Lazer, devendo estes situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.</p> |
| Média                                               | <p>a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação, que salvaguardem a segurança de pessoas;</p> <p>b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto significativo nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, sendo que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se devem intensificar por forma a alterar o prévio nível de perigosidade e, cumulativamente, desde que o acréscimo do índice de perigosidade seja inferior a 0,25;</p> <p>c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente;</p> <p>d) Os edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica e refeitórios devem situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.</p>                                                                                  |
| Baixa/Muito Baixa                                   | Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

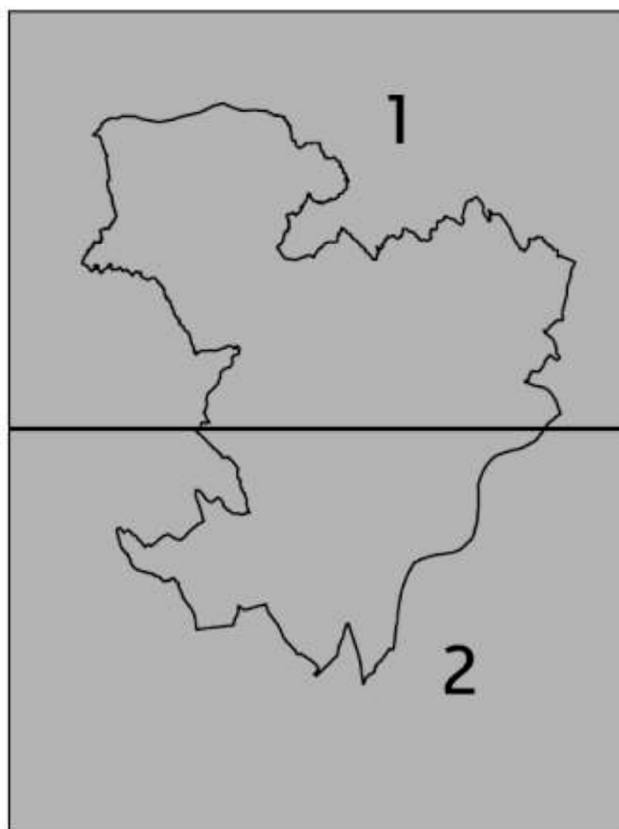
\*\* Nos termos do PGRI, as infraestruturas ligadas à água incluem os portos, docas, cais de acostagem, estaleiros, marinas, escolas de atividades náuticas, bem como as instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em apoios e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios e Núcleos de Recreio Náutico, e ainda as infraestruturas ligadas a aqüicultura e pesca.

**Tabela 27: Normas para as “Infraestruturas Territoriais” \*\*\***

| Classe de perigosidade (Período Retorno = 100 anos) | Normas aplicáveis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Todas as Classes                                    | <p>a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;</p> <p>b) Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;</p> <p>c) Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;</p> <p>d) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.</p> |

| Classe de perigosidade (Período Retorno = 100 anos) | Normas aplicáveis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Muito Alta/Alta                                     | a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;<br>b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;<br>c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos.                                                                                                                                                                                                |
| Média                                               | a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;<br>b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;<br>c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos;<br>d) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água. |
| Baixa/Muito Baixa                                   | a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;<br>b) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água                                                                                                                                                                                                                                                                |

\*\*\* Nos termos do PGRI, ao conceito de “infraestruturas territoriais” estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, acrescem os sistemas intraurbanos de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais e pluviais.»



### Planta de Ordenamento

#### Classificação e Qualificação do Solo

84003 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_84003\\_1416\\_1\\_1\\_PO.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84003_1416_1_1_PO.jpg)

84003 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_84003\\_1416\\_1\\_2\\_PO.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84003_1416_1_2_PO.jpg)

**Riscos, Zonamento Acústico e Estrutura Ecológica Municipal**

84003 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_84003\\_1416\\_2\\_1\\_PO.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84003_1416_2_1_PO.jpg)

84003 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_84003\\_1416\\_2\\_2\\_PO.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84003_1416_2_2_PO.jpg)

**Valores Culturais e Naturais**

84003 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_84003\\_1416\\_3\\_1\\_PO.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84003_1416_3_1_PO.jpg)

84003 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_84003\\_1416\\_3\\_2\\_PO.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_84003_1416_3_2_PO.jpg)

**Planta de Condicionantes****Planta de Condicionantes Geral**

84004 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_84004\\_1416\\_4\\_1\\_PC.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_84004_1416_4_1_PC.jpg)

84004 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_84004\\_1416\\_4\\_2\\_PC.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_84004_1416_4_2_PC.jpg)

**Património Classificado e em Vias de Classificação**

84004 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_84004\\_1416\\_5\\_1\\_PC.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_84004_1416_5_1_PC.jpg)

84004 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_84004\\_1416\\_5\\_2\\_PC.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_84004_1416_5_2_PC.jpg)

**Reserva Agrícola Nacional**

84004 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_84004\\_1416\\_6\\_1\\_PC.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_84004_1416_6_1_PC.jpg)

84004 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_84004\\_1416\\_6\\_2\\_PC.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_84004_1416_6_2_PC.jpg)

**Reserva Ecológica Nacional**

84004 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_84004\\_1416\\_7\\_1\\_PC.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_84004_1416_7_1_PC.jpg)

84004 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_84004\\_1416\\_7\\_2\\_PC.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_84004_1416_7_2_PC.jpg)

**Fogos Rurais**

84004 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_84004\\_1416\\_8\\_1\\_PC.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_84004_1416_8_1_PC.jpg)

84004 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_84004\\_1416\\_8\\_2\\_PC.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_84004_1416_8_2_PC.jpg)

619543627