

MUNICÍPIO DE SALVATERRA DE MAGOS**Declaração n.º 114/2025/2**

Sumário: Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Salvaterra de Magos à Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Hélder Manuel Esménio, Presidente da Câmara Municipal de Salvaterra de Magos, declara, nos termos do artigo 121.º, alínea b) do n.º 1, e n.º 4, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Câmara Municipal, de 23 de abril 2025, foi aprovada a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Salvaterra de Magos (PDM) por força do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na redação atual e artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, conjugado com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Com a entrada em vigor do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJGT – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio –, convencionalmente designada por “lei dos solos”, orientação geral da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo – Lei n.º 31/2014, de 30 de maio –, convencionalmente designada por “lei de bases dos solos”, os planos territoriais municipais (PTM) têm que aplicar as regras de classificação e qualificação previstas no RJGT e LBPPSOTU, com a nomenclatura do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

A presente dinâmica de plano tem como área territorial de incidência a totalidade no concelho e abrange modificações ao regulamento e plantas de ordenamento, garantindo-se a manutenção da consistência dos documentos do plano, novamente alterado. O Plano Diretor Municipal vigente, foi publicado no *Diário da República* através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 145/2000, de 27 de outubro, pese embora já tenha sido objeto de 12 modificações/dinâmicas. A presente alteração por adaptação possui foco específico na taxonomia do sistema de designação da classificação/qualificação, dando continuidade ao trabalho de levantamento da suspensão automática e para remover eventuais dúvidas sobre a aplicação do PDM face à lei de bases dos solos e lei dos solos, relegando para o âmbito da revisão a modificação de eventuais questões estruturais do modelo de organização do território municipal.

Nos termos do n.º 4 do artigo 121.º do mesmo diploma, a presente declaração foi previamente transmitida à Assembleia Municipal de Salvaterra de Magos e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

Para efeitos de eficácia, nos termos do n.º 1 e da alínea k), do n.º 4, do artigo 191.º do referido diploma, publicam-se em anexo os seguintes documentos do plano, incluindo conforme o n.º 8, e a alínea b), do artigo 191.º:

Regulamento:

Revogação das alíneas b) e c) do n.º 2 do artigo 5.º, das alíneas b), b1), b2), c), c1) e c2) do artigo 6.º e dos artigos 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º e 27.º, e n.º 4.2 do artigo 60.º-A (novo artigo 95.º);

Alteração da numeração do articulado;

Alteração sistemática do Regulamento;

Aditamento dos novos artigos 28.º, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 55.º, 56.º e 57.º, referentes aos novos Capítulos VI (artigo 28.º a 35.º), VII (artigos 36.º a 43.º), VIII (artigos 44.º a 45.º), IX (artigos 46.º a 53.º), X (artigos 54.º a 57.º);

Modificação dos artigos 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 64.º (antigo 34.º), 74.º, n.º 3 (antigo 45.º), 75.º, n.º 3 (antigo 46.º), 108.º (antigo 73.º), 118.º (antigo 83.º), 125.º (antigo 96.º), 132.º (antigo 103.º) e 141.º (antigo 112.º);

Correção das remissões normativas dos artigos 2.º-A, 2.º-B, 12.º, 65.º, 68.º, 69.º, 74.º, 75.º, 81.º, 90.º, 95.º, 103.º, 108.º, 109.º, 110.º, 111.º, 112.º, 124.º, 125.º, 126.º, 127.º, 128.º, 129.º, 130.º, 131.º, 141.º, 145.º

Plantas de ordenamento – alteração das legendas da planta de ordenamento e respetivas folhas/desdobramentos, com referência:

F.1.1, F.1.2, F.1.3, F.1.4, F.1.5, F.1.6, F.1.7, F.1.8, F.1.9, F.1.10, F.1.11, F.1.12, F.1.13, F.1.14, F.1.15 e Planta de ordenamento – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM].

Esta alteração entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

24 de abril de 2025. – O Presidente da Câmara Municipal, Hélder Manuel Esménio, eng.º

Deliberação

Pedro João Pires Ferreira Duarte de Oliveira, Chefe da Divisão Municipal Administrativa, do Município de Salvaterra de Magos, certifica que na reunião ordinária do dia 23/04/2025, relativamente ao ponto “26. Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Salvaterra de Magos – artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Redação atual) – Para deliberação”, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, acolher a informação prestada pelos Serviços e, nessa sequência:

a) Aprovar, nos termos do n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a proposta de alteração por adaptação, do PDM de Salvaterra de Magos, ao artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (redação atual) e artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (redação atual), conjugado com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, designadamente:

Regulamento;

Planta de Ordenamento, incluindo os respetivos desdobramentos;

Relatório.

b) Transmitir a presente proposta à Assembleia Municipal e depois à CCDR-LVT (n.º 4 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio);

c) Remeter para publicação e depósito (alínea k) do n.º 4 do artigo 191.º, por remissão do n.º 4 do artigo 121.º).

Mais certifica que o teor da presente deliberação foi aprovado em minuta, nos termos e para os efeitos consignados no n.º 4 do artigo 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, Anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

Por ser verdade, passo a presente certidão, que assino e autêntico com o selo branco, em uso neste Município.

23 de abril de 2025. – O Chefe da Divisão Municipal Administrativa, em regime de substituição, Dr. Pedro João Pires Ferreira Duarte de Oliveira.

Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conjugado com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Artigo 1.º

Objeto

O presente ato procede à alteração por adaptação, parcial, do Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Salvaterra de Magos, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 145/2000, de 27 de outubro, face à produção de efeitos do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), conjugado com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Artigo 2.º**Revogação**

Procede-se à revogação das alíneas b) e c) do n.º 2 do artigo 5.º, das alíneas b), b1), b2), c), c1) e c2) do artigo 6.º e dos artigos 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º e 27.º, e n.º 4.2 do artigo 60.º-A (novo artigo 95.º).

Artigo 3.º**Alteração da numeração do articulado**

1 — A alteração por adaptação está prevista no RJGT e tem como objetivo compatibilizar os planos territoriais com normas legais ou regulamentares supervenientes.

2 — As referências nos artigos 4.º ao 10.º da presente alteração são feitas por referência aos novos artigos, conforme a renumeração estabelecida.

3 — Procede-se à alteração da numeração do articulado do Regulamento, conforme tabela no anexo 2, sendo a renumeração considerada uma consequência técnica da introdução, revogação ou reorganização de normas para garantir a coerência interna do regulamento.

Artigo 4.º**Alteração sistemática do diploma**

São introduzidas no Regulamento do PDM de Salvaterra de Magos as seguintes alterações sistémáticas:

- a) Título II, o Capítulo VI passa a ter a epígrafe “Espaço central” — Artigos 28.º a 35.º;
- b) Título II, o Capítulo VII passa a ter a epígrafe “Espaço habitacional” — Artigos 36.º a 43.º;
- c) Título II, o Capítulo VIII passa a ter a epígrafe “Espaço verde” — Artigos 44.º e 45.º;
- d) Título II, o Capítulo IX passa a ter a epígrafe “Espaço urbano de baixa densidade” — Artigos 46.º a 53.º;
- e) Título II, o Capítulo X passa a ter a epígrafe “Espaço de atividade económica” — Artigos 54.º a 57.º;
- f) Título II, o Capítulo XI passa a ter a epígrafe “Espaço mineiro” — Artigos 58.º a 60.º;
- g) Título II, o Capítulo XII passa a ter a epígrafe “Espaço agrícola” — Artigos 61.º a 65.º;
- h) Título II, o Capítulo XIII passa a ter a epígrafe “Espaço florestal” — Artigos 66.º a 69.º;
- i) Título II, o Capítulo XIV passa a ter a epígrafe “Espaço agroflorestal” — Artigos 70.º a 71.º;
- j) Título II, o Capítulo XV passa a ter a epígrafe “Espaço-canal de infraestrutura” — Artigos 72.º a 78.º;
- k) Título II, o Capítulo XVI é criado com a epígrafe “Espaço turístico” — Artigos 79.º a 81.º;
- l) Título II, o Capítulo XVII é criado com a epígrafe “Espaço aquícola” — Artigos 82.º a 84.º;
- m) Título II, o Capítulo XVIII é criado com a epígrafe “Espaço afeto a instalações de interesse público” — Artigos 85.º a 87.º;
- n) Título II, o Capítulo XIX é criado com a epígrafe “Espaço outras áreas agrícolas” — Artigos 88.º a 90.º;
- o) Título II, o Capítulo XX é criado com a epígrafe “Espaço estufas” — Artigos 91.º a 92.º;
- p) O Título VI passa a ter a epígrafe “Transposição de normas da zona terrestre de proteção da albufeira de Magos” — Artigos 122.º a 143.º;

- q) Título VI, Capítulo II, a Divisão II, passa a ter a epígrafe “Solo rústico” — Artigos 127.º a 135;
- r) O Título VII passa a ter a epígrafe “Transposição de normas do Plano de gestão dos riscos de inundações da região hidrográfica 5A — Tejo e das Ribeiras do Oeste” — Artigos 144.º a 147.º;
- s) O Título VIII passa a ter a epígrafe “Disposições finais” — Artigos 148.º a 150.º

Artigo 5.º

Aditamento ao Regulamento

Procede-se ao aditamento dos novos artigos 28.º, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 55.º, 56.º e 57.º, referentes aos novos Capítulos VI (artigo 28.º a 35.º), VII (artigos 36.º a 43.º), VIII (artigos 44.º a 45.º), IX (artigos 46.º a 53.º), X (artigos 54.º a 57.º); passando os mesmos a ter a seguinte redação:

«CAPÍTULO VI

Espaço central

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 28.º

Espaço central

1 — O espaço central corresponde a área urbana de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade.

SECÇÃO II

Categorias e zonas do espaço central

Artigo 29.º

Categorias de espaço central

No espaço central, são consideradas as seguintes categorias de espaço, consoante o uso dominante diferenciado do solo, onde se autorizada a construção de infraestruturas urbanísticas e edificações, através de licenciamento municipal de loteamento urbano e de obras particulares e que se diferenciam em:

- a) Área de espaço central mista — correspondente ao espaço físico onde se implanta equipamento, comércio e serviço conjuntamente com habitação.
- b) Área de espaço central de equipamento — correspondente ao espaço onde se implanta predominantemente equipamento, ocupando uma área igual ou superior a 70 % da área da categoria de espaço.

Artigo 30.º

Zonamento das categorias do espaço central

1 — Considerando a prioridade de urbanização, a categoria de espaço central possui a seguinte zona, correspondente a área homogénea bem caracterizada e diferenciada a submeter a estudos de conjunto:

- a) Zona de grau 1 — correspondente às zonas de categoria de espaço onde simultaneamente existam terrenos abrangidos por processos de loteamento urbano aprovados, ou com parecer de via-

bilidade, e disponham de infraestruturas urbanísticas, ou da possibilidade técnica e económica para a sua implantação a curto prazo;

b) Zona de grau 2 — correspondente às zonas de categoria de espaço não abrangidas pelas condições que caracterizam a zona de grau 1, mas que beneficiam de áreas de colmatção e espaços intersticiais, redes de infraestruturas técnicas e de contiguidade face a outras áreas edificadas.

2 — As abreviaturas das categorias e subcategorias de zonamento presentes nas alíneas do número anterior prevalecem sobre aquelas presentes na área cartografada das Plantas de ordenamento na escala 1:10 000.

Artigo 31.º

Disposições comuns

1 — As categorias de espaço e zonas referidas são as que se encontram delimitadas pelo perímetro urbano que resulta da união dos perímetros urbanos estabelecidos nas plantas de ordenamento, à escala 1:10 000 e 1:25 000.

2 — No perímetro urbano, até à aprovação e publicação dos correspondentes planos de urbanização e planos de pormenor, nas áreas apenas abrangidas pela planta de ordenamento à escala 1:25 000, os parâmetros a observar na edificação e urbanização são os correspondentes aos da categoria de espaço e zona da planta de ordenamento à escala 1:10 000, imediatamente adjacente.

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

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 32.º

Parâmetros a observar na urbanização do espaço central

1 — Quadro de caracterização:

Parâmetro	Nível da área urbana			Unidade
	(N I)	(N II)		
	Grau 2	Grau 1	Grau 2	
	Valor			
1 – Caracterização geral da urbanização:				
1.1 – Revogado				
1.2 – Densidade líquida máxima	50	**	20	fogos/ha
1.3 – Índice de ocupação máximo	0,25	0,50	0,20	-
1.4 – Índice de utilização máximo	0,80	1,00	0,40	-
2 – Caracterização geral da edificação				
2.1 – Lote de habitação unifamiliar ou bifamiliar:				
a) Área mínima do lote	200	250	300	m²
b) Frente mínima do lote	9	12	15	m

Parâmetro	Nível da área urbana			Unidade
	(N I)	(N II)		
	Grau 2	Grau 1	Grau 2	
	Valor			
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60	0,60	0,60	-
d) Índice líquido de utilização máximo	1,00	1,00	1,00	-
e) Número de pisos máximo	3 (2+1)*	3 (2+1)*	3 (2+1)*	n.º
2.2 – Lotes de habitação coletiva ou mista:				
a) Área mínima do lote	300	350	400	m²
b) Frente mínima do lote	15	20	25	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,50	0,50	0,50	-
d) Índice líquido de utilização máximo	1,70	1,20	1,20	-
e) Número de pisos máximo	4	3	3	n.º
2.3 – Lote não habitacional:				
a) Área mínima do lote	300	350	400	m²
b) Frente mínima do lote	15	20	20	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60	0,60	0,60	-
d) Índice volumétrico máximo	4,0	3,5	2,5	m³/m²
e) Número de pisos máximo	2	2	2	n.º

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

** (Revogada.)

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

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

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

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

6 — No Espaço central, zona de grau 2, enquanto não for aprovado e publicado o plano de urbanização ou plano de pormenor, a constituição de lotes urbanos apenas é permitida nas frentes das vias existentes, nas seguintes condições:

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

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

a) Área mínima do lote: 5 000 m²;

b) Frente mínima do lote: 50 m;

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

d) Afastamento mínimo da edificação aos limites laterais do lote: 10 m;

e) Altura máxima da construção: 7,5 m.

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

Artigo 33.º

Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço central

1 — Aplicam-se igualmente as normas gerais estabelecidas no artigo 13.º

2 — Enquanto não se realizem obras de urbanização, deverá manter-se o uso do solo agrícola ou florestal aí existente.

Artigo 34.º

Programação dos equipamentos coletivos e espaços verdes públicos

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

Artigo 35.º

Programação da superfície comercial

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

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

CAPÍTULO VII

Espaço habitacional

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 36.º

Espaço habitacional

O espaço habitacional corresponde a área que se destina preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional.

SECÇÃO II**Categorias e zonas do espaço habitacional****Artigo 37.º****Categorias de espaço habitacional**

No espaço habitacional é considerada a seguinte categoria de espaço:

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

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

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

Artigo 38.º**Zonamento das categorias de espaço habitacional**

1 — Consoante a prioridade de urbanização, a categoria de espaço habitacional é diferenciada nas seguintes zonas, correspondentes a áreas homogêneas bem caracterizadas e diferenciadas a submeter a estudos de conjunto:

a) Zona de grau 1 — correspondente à zona de categoria de espaço onde simultaneamente existam terrenos abrangidos por processos de loteamento urbano aprovados, ou com parecer de viabilidade, e disponham de infraestruturas urbanísticas, ou da possibilidade técnica e económica para a sua implantação a curto prazo;

b) Zona de grau 2 — correspondente à zona de categoria de espaço não abrangidas pelas condições que caracterizam a zona de grau 1, mas que beneficiam de áreas de colmatção e espaços intersticiais, redes de infraestruturas técnicas e de contiguidade face a outras áreas edificadas.

2 — As abreviaturas das categorias e subcategorias de zonamento presentes nas alíneas do número anterior prevalecem sobre aquelas presentes na área cartografada das Plantas de ordenamento na escala 1:10 000.

Artigo 39.º**Disposições comuns**

1 — As categorias de espaço e zonas referidas são as que se encontram delimitadas pelo perímetro urbano que resulta da união dos perímetros urbanos estabelecidos nas plantas de ordenamento, à escala 1:10 000 e 1:25 000.

2 — No perímetro urbano, até à aprovação e publicação dos correspondentes planos de urbanização e planos de pormenor, nas áreas apenas abrangidas pela planta de ordenamento à escala 1:25 000, os parâmetros a observar na edificação e urbanização são os correspondentes aos da categoria de espaço e zona da planta de ordenamento à escala 1:10 000, imediatamente adjacente.

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

SECÇÃO III
Disposições específicas
Artigo 40.º
Parâmetros a observar na urbanização do espaço habitacional
1 – Quadro de caracterização:

Parâmetro	Nível da área urbana						Unidade
	(N I)	(N II)		(N III)	(N IV)	(N V)	
	Grau 2	Grau 1	Grau 2	Grau 2	Grau 2	Grau 2	
	valor						
1 – Caracterização geral da urbanização:							
1.2 – Revogado							
1.3 – Densidade líquida máxima	50	**	20	20	15	10	fogos/ha
1.4 – Índice de ocupação máximo	0,25	0,50	0,20	0,20	0,20	0,15	-
1.5 – Índice de utilização máximo	0,80	1,00	0,40	0,40	0,40	0,25	-
2 – Caracterização geral da edificação							
2.1 – Lote de habitação unifamiliar ou bifa- miliar:							
a) Área mínima do lote	200	250	300	300	350	400	m²
b) Frente mínima do lote	9	12	15	15	15	15	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	-
d) Índice líquido de utilização máximo	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	-
e) Número de pisos máximo	3 (2+1)*	3 (2+1)*	3 (2+1)*	3 (2+1)*	3 (2+1)*	3 (2+1)*	n.º
2.2 – Lotes de habitação coletiva ou mista:							
a) Área mínima do lote	300	350	400	400	450	500	m2
b) Frente mínima do lote	15	20	25	25	25	25	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	-
d) Índice líquido de utilização máximo	1,70	1,20	1,20	1,20	1,00	1,00	-
e) Número de pisos máximo	4	3	3	3 (2+1)*	2	2	n.º
2.3 – Lote não habitacional:							
a) Área mínima do lote	300	350	400	400	450	500	m²
b) Frente mínima do lote	15	20	20	25	25	25	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	-
d) Índice volumétrico máximo	4,0	3,5	2,5	2,5	2,5	2,5	m³/m²
e) Número de pisos máximo	2	2	2	1	1	1	n.º

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

** (Revogada.)

2 – A área bruta de pavimento construído acima do nível do terreno equivalente a um fogo, para referência, quando não se encontre caracterizado como fogo, é $100 \text{ m}^2 = 1$ fogo.

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

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

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

6 – No espaço habitacional, zona de grau 2, enquanto não for aprovado e publicado o plano de urbanização ou plano de pormenor, a constituição de lotes urbanos apenas é permitida nas frentes das vias existentes, nas seguintes condições:

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

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

a) Área mínima do lote: $5\,000 \text{ m}^2$;

b) Frente mínima do lote: 50 m;

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

d) Afastamento mínimo da edificação aos limites laterais do lote: 10 m;

e) Altura máxima da construção: 7,5 m.

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

8 – Na área de espaço habitacional, zona de grau 1, da zona das Gatinheiras/Coitadinha, permutada com Benavente, aplicam-se os parâmetros do quadro seguinte:

Parâmetro	Valor	Unidade
1 – Caracterização geral da urbanização:		
1.1 – Densidade líquida máxima	25	fogos/ha
1.2 – Índice de ocupação máximo	0,20	-
1.3 – Índice de utilização máximo	0,50	-
2 – Caracterização geral da edificação:		
2.1 – Lote de habitação unifamiliar ou bifamiliar:		
a) Área mínima do lote	300	m^2
b) Frente mínima do lote	6	m
c) Índice líquido de ocupação máximo:		
Isolado	0,40	-
Banda	0,60	-

Parâmetro	Valor	Unidade
d) Índice líquido de utilização máximo		
Isolado	1,0	-
Banda	1,5	-
e) Número de pisos máximo	3 (2+1)*	n.º
2.2 – Lote de habitação coletiva ou mista:		
a) Área mínima do lote	450	m ²
b) Frente mínima do lote	14	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60	-
d) Índice líquido de utilização máximo	1,50	-
e) Número de pisos máximo	3 (2+1)*	n.º
2.3 – Lote não habitacional:		
a) Área mínima do lote	450	m ²
b) Frente mínima do lote	14	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60	m ³ / m ²
d) Índice volumétrico máximo	4,0	-
e) Número de pisos máximo	3 (2+1)*	n.º

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

Artigo 41.º

Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço habitacional

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

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

Artigo 42.º

Programação dos equipamentos coletivos e espaços verdes públicos

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

Artigo 43.º

Programação da superfície comercial

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

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

CAPÍTULO VIII**Espaço verde****SECÇÃO I****Definição e caracterização****Artigo 44.º****Espaço verde**

O espaço verde corresponde a áreas de recreio, lazer, desporto e cultura, integram os espaços verdes de utilização pública existentes e correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura.

SECÇÃO II**Categoria de espaço verde****Artigo 45.º****Categoria de espaço verde**

No espaço verde é considerada a seguinte categoria de espaço:

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

CAPÍTULO IX**Espaço urbano de baixa densidade****SECÇÃO I****Definição e caracterização****Artigo 46.º****Espaço urbano de baixa densidade**

O espaço urbano de baixa densidade corresponde a área periurbana, parcialmente urbanizada e edificada, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas preponderantes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.

SECÇÃO II**Categoria e zona do espaço urbano de baixa densidade****Artigo 47.º****Categoria de espaço urbano de baixa densidade**

No espaço urbano de baixa densidade é considerada a seguinte categoria de espaço:

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

a1) Área de espaço habitacional — correspondente ao espaço físico onde se implanta predominantemente habitação, equipamento e comércio local, ocupando uma área igual ou superior a 70 % da área da categoria de espaço.

Artigo 48.º**Zonamento da categoria de espaço urbano de baixa densidade**

1 — Consoante a prioridade de urbanização, a categoria de espaço urbano de baixa densidade corresponde é diferenciada nas seguintes zonas, correspondentes a áreas homogéneas bem caracterizadas e diferenciadas a submeter a estudos de conjunto:

a) Zona de grau 1 — correspondente à zona de categoria de espaço onde simultaneamente existam terrenos abrangidos por processos de loteamento urbano aprovados, ou com parecer de viabilidade, e disponham de infraestruturas urbanísticas, ou da possibilidade técnica e económica para a sua implantação a curto prazo;

b) Zona de grau 2 — correspondente à zona de categoria de espaço não abrangidas pelas condições que caracterizam a zona de grau 1, mas que beneficiam de áreas de colmatção e espaços intersticiais, redes de infraestruturas técnicas e de contiguidade face a outras áreas edificadas.

2 — As abreviaturas das categorias e subcategorias de zonamento presentes nas alíneas do número anterior prevalecem sobre aquelas presentes na área cartografada das Plantas de ordenamento na escala 1:10 000.

Artigo 49.º**Disposições comuns**

1 — As categorias de espaço e zonas referidas são as que se encontram delimitadas pelo perímetro urbano que resulta da união dos perímetros urbanos estabelecidos nas plantas de ordenamento, à escala 1:10 000 e 1:25 000.

2 — No perímetro urbano, até à aprovação e publicação dos correspondentes planos de urbanização e planos de pormenor, nas áreas apenas abrangidas pela planta de ordenamento à escala 1:25 000, os parâmetros a observar na edificação e urbanização são os correspondentes aos da categoria de espaço e zona da planta de ordenamento à escala 1:10 000, imediatamente adjacente.

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

SECÇÃO III
Disposições específicas
Artigo 50.º
Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbano de baixa densidade
1 – Quadro de caracterização:

Parâmetro	Nível da área urbana	Unidade
	(N V)	
	Grau 2	
	valor	
1 – Caracterização geral da urbanização:		
1.1 – Revogado		
1.2 – Densidade líquida máxima	10	fogos/ha
1.3 – Índice de ocupação máximo	0,15	-
1.4 – Índice de utilização máximo	0,25	-
2 – Caracterização geral da edificação		
1 –		
2 –		
2.1 – Lote de habitação unifamiliar ou bifamiliar:		
a) Área mínima do lote	400	m²
b) Frente mínima do lote	15	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60	-
d) Índice líquido de utilização máximo	1,00	-
f) Número de pisos máximo	3 (2+1)*	n.º
2.2 – Lotes de habitação coletiva ou mista:		
a) Área mínima do lote	500	m²
b) Frente mínima do lote	25	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,50	-
d) Índice líquido de utilização máximo	1,00	-
f) Número de pisos máximo	2	n
2.3 – Lote não habitacional:		
a) Área mínima do lote	500	m²
b) Frente mínima do lote	25	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60	-
d) Índice volumétrico máximo	2,5	m³/m²
e) Número de pisos máximo	1	n.º

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

2 — A área bruta de pavimento construído acima do nível do terreno equivalente a um fogo, para referência, quando não se encontre caracterizado como fogo, é $100 \text{ m}^2 = 1 \text{ fogo}$.

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

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

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

6 — No espaço urbano de baixa densidade, zona de grau 2, enquanto não for aprovado e publicado o plano de urbanização ou plano de pormenor, a constituição de lotes urbanos apenas é permitida nas frentes das vias existentes, nas seguintes condições:

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

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

a) Área mínima do lote: $5\,000 \text{ m}^2$;

b) Frente mínima do lote: 50 m;

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

d) Afastamento mínimo da edificação aos limites laterais do lote: 10 m;

e) Altura máxima da construção: 7,5 m.

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

Artigo 51.º

Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço urbano de baixa densidade

1 — Ao espaço urbano de baixa densidade aplicam-se igualmente as normas gerais estabelecidas no artigo 13.º

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

Artigo 52.º

Programação dos equipamentos coletivos e espaços verdes públicos

Aos equipamentos coletivos e espaços verdes públicos nos espaços urbanos de baixa densidade, aplica-se igualmente o disposto no artigo 14.º e demais legislação aplicável.

Artigo 53.º**Programação da superfície comercial**

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

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

CAPÍTULO X**Espaço de atividade económica****SECÇÃO I****Definição e caracterização****Artigo 54.º****Espaço de atividade económica**

O espaço de atividade económica, destina-se ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, podendo integrar também, estabelecimentos comerciais/serviços/restauração, infraestruturas territoriais, infraestruturas urbanas, equipamentos de utilização coletiva e equipamentos municipais desde que não coloquem em causa o âmbito das diretrizes do PROT-OVT.

SECÇÃO II**Categorias de espaço de atividade económica****Artigo 55.º****Categorias de espaço de atividade económica**

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

a) Área de atividade económica — nível 1 — correspondente às áreas de atividades económicas de Salvaterra de Magos, Muge, Muge-Estação de CF, Marinhais e Glória do Ribatejo, existentes e a manter;

b) Área de atividade económica — nível 2 — correspondente às áreas de atividades económicas de Salvaterra de Magos, Muge, Muge-Estação de CF, Marinhais e Glória do Ribatejo, a construir.

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

3 — Poderão ser licenciados outros estabelecimentos e atividades industriais, nos termos do artigo 64.º, no espaço agrícola, do artigo 68.º, no espaço florestal, do artigo 71.º, no espaço agroflorestal e do artigo 88.º, no espaço outras áreas agrícolas.

Artigo 56.º**Parâmetros a observar na urbanização de área de atividade económica**

1 – Área de atividade económica – nível 1:

1.1 – Área mínima do lote – 400 m²;

1.2 – Frente mínima do lote – 20 m;

1.3 – Índice de ocupação máximo – 0,40;

1.4 – Índice volumétrico máximo – 3 m³/m²;

1.5 – Índice de impermeabilização máximo – 0,60;

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

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

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

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

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

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

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

5 – Área de atividade económica – nível 2:

5.1 – Área mínima do lote – 800 m²;

5.2 – Frente mínima do lote – 20 m;

5.3 – Índice de ocupação máximo – 0,30;

5.4 – Índice volumétrico máximo – 3 m³/m²;

5.5 – Índice de impermeabilização máximo – 0,60;

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

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

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

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

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

Artigo 57.º**Normas gerais a observar na urbanização e edificação de área de atividade económica**

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

2 – Na área de atividade económica de nível 1 e nível 2 deverão ser estabelecidas zonas verdes de proteção e enquadramento com dimensão e constituição adequadas à proteção e minimização dos impactos negativos aí gerados e assegurado o tratamento dos efluentes.

3 — Os planos de pormenor ou processos de loteamento industrial na área de atividade económica — nível 2, definirão o regime das atividades industriais nessas áreas, bem como os condicionamentos urbanísticos, limites de poluição e de consumos de água e eletricidade, as características das edificações e ocupação do solo e os demais requisitos de observância obrigatória para o seu licenciamento.

4 — Na área de atividade económica, enquanto não se realizarem as respetivas obras, deverá manter-se o uso do solo, agrícola ou florestal, aí existente.

5 — Na área de atividade económica — nível 1 e nível 2, nas parcelas existentes à data de publicação do PDM, servidas por energia elétrica e abastecimento de água, admite-se o índice de ocupação máximo de 0,70.».

Artigo 6.º

Modificação dos artigos

Procede-se à modificação dos artigos 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 64.º (antigo 34.º), 74.º, n.º 3 (antigo 45.º), 75.º, n.º 3 (antigo 46.º), 108.º (antigo 73.º), 118.º (antigo 83.º), 125.º (antigo 96.º), 132.º (antigo 103.º) e 141.º (antigo 112.º), passando os mesmos a ter a seguinte redação:

«Artigo 3.º

Constituição

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[...]

Planta de ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM];

[...]

Artigo 4.º

Definições

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

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

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

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) [...]

q) [...]

r) [...]

s) [...]

- t) [...]
- u) [...]
- v) [...]
- w) [...]
- x) [...]

Artigo 5.º**Classes de espaço**

- 1 – [...]
- 2 – [...]
- a) [...]
- b) (Revogado)
- c) (Revogado)
- d) Espaço central;
- e) Espaço habitacional;
- f) Espaço verde;
- g) Espaço urbano de baixa densidade;
- h) Espaço de atividade económica;
- i) Espaço mineiro;
- j) Espaço agrícola;
- k) Espaço florestal;
- l) Espaço agroflorestal;
- m) Espaço-canal de infraestrutura;
- n) Espaço turístico;
- o) Espaço aquícola;
- p) Espaço afeto a instalações de interesse público;
- q) Espaço outras áreas agrícolas.

Artigo 6.º**Categorias de espaço**

- 1 – [...]
- 2 – [...]
- a) [...]
- a.1) [...]
- a.2) [...]

- b) (Revogado)
- b.1) (Revogado)
- b.2) (Revogado)
- c) (Revogado)
- c.1) (Revogado)
- c.2) (Revogado)
- d) Espaço central:
 - d.1) Área de espaço central mista,
 - d.2) Área de espaço central de equipamento;
- e) Espaço habitacional:
 - e.1) Área de espaço habitacional mista,
 - e.2) Área de espaço habitacional;
- f) Espaço verde:
 - f.1) Área de espaço verde;
- g) Espaço urbano de baixa densidade:
 - g.1) Área de espaço urbano de baixa densidade;
- h) Espaço de atividade económica:
 - h.1) Área de espaço de atividade económica — Nível 1,
 - h.2) Área de espaço de atividade económica — Nível 2;
- i) Espaço mineiro;
- j) Espaço agrícola:
 - j.1) Área agrícola da RAN,
 - j.2) Área agrícola não incluída na RAN;
- k) Espaço florestal:
 - k.1) Área de floresta de produção,
 - k.2) Área de floresta de proteção;
- l) Espaço agroflorestal;
- m) Espaço-canal de infraestrutura:
 - m.1) Rede nacional de estradas,
 - m.2) Rede municipal de estradas e caminhos,
 - m.3) Rede ferroviária,
 - m.4) Rede geral de transporte de energia,
 - m.5) Rede de canais e valas de rega,

- n) Espaço turístico:
 - n.1) Área turística existente,
 - n.2) Área turística proposta;
- o) Espaço aquícola:
 - o.1) Área ribeirinha,
 - o.2) Albufeira;
- p) Espaço afeto a instalações de interesse público:
 - p.1) Área de instalação de telecomunicações,
 - p.2) Área de ETAR;
- q) Espaço outras áreas agrícolas:
 - q.1) Área agrícola com ocupação industrial.

Artigo 64.º

Edificação no espaço agrícola

- 1 – [...]
- 2 – [...]
- 3 – [...]
- 4 – [...]
- 5 – [...]

6 – A área de espaço agrícola intersticial, localizada entre espaço urbano e ou espaço central, habitacional, urbanos de baixa densidade, verde, quando fracionada para se englobar nos lotes urbanos, manterá estatuto de espaço agrícola.

- 7 – [...]
- 8 – [...]
- 9 – [...]

Artigo 74.º

Rede nacional de estradas

- 1 – [...]
- 2 – [...]

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

- 4 – [...]

Artigo 75.º

Rede municipal de estradas e caminhos

- 1 – [...]
- 2 – [...]

3 – [...]

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

5 – [...]

Artigo 108.º

Servidão de saneamento básico

1 – (...)

2 – (...)

a1) (...)

a2) (...)

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

a4) Fora dos espaços urbanos, espaço central, espaço habitacional, espaço urbano de baixa densidade, espaço verde e espaço de atividade económica é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m, medidos para cada lado do traçado das condutas de água e dos emissários e coletores de águas residuais.

Artigo 118.º

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

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

[...]

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

	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]
Espaço central, espaço habitacional, espaço urbano de baixa densidade	[...]	[...]	[...]

[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]
Espaço de atividade económica	[...]	[...]	[...]
Área de atividade económica – nível 1	[...]	[...]	[...]
Área de atividade económica – nível 2	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]

[...]

Artigo 125.º

Espaço urbano de baixa densidade

As ações a desenvolver no espaço urbano de baixa densidade, devem observar o disposto nos artigos 141.º e 142.º do presente Regulamento.

Artigo 132.º

UOPG II – Núcleo Urbano de Vage Fresca

1 – A UOPG II – Núcleo Urbano de Vage Fresca, corresponde a um núcleo urbano de génese ilegal, localizado junto à albufeira de Magos e não integrado em áreas urbanas e ou espaço urbano de baixa densidade, definidas no PDM em vigor. Possui representação cartográfica na Planta de Ordenamento – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM].

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

Artigo 141.º

Normas de edificabilidade e construção

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – Os parâmetros a aplicar em espaço urbano de baixa densidade devem ser os seguintes:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

5 – Até à aprovação e publicação do plano de pormenor, a realização de obras de edificação e de urbanização em espaço urbano de baixa densidade, apenas é permitida nas frentes das vias existentes, desde que observados os parâmetros estabelecidos no número anterior e, ainda, as seguintes disposições:

[...]

6 – Em solo rústico devem ser aplicadas as seguintes disposições:

[...]

7 – [...]

8 – [...]

9 – [...].».

Artigo 7.º

Correção das remissões normativas dos artigos

Procede-se à correção das remissões normativas, por força da reorganização do articulado e consideração da sistemática, conforme descrito a seguir nos artigos 2.º-A, 2.º-B, 12.º, 65.º, 68.º, 69.º, 74.º, 75.º, 81.º, 90.º, 95.º, 103.º, 108.º, 109.º, 110.º, 111.º, 112.º, 124.º, 125.º, 126.º, 127.º, 128.º, 129.º, 130.º, 131.º, 141.º, 145.º:

«Artigo 2.º-A

Transposição

1 – O Título VI do presente regulamento transpõe para o Plano Diretor Municipal (PDM) o conteúdo do Plano especial de ordenamento do território (PEOT) com incidência no Município de Salvaterra de Magos, nos termos do n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

2 – O Título VI apresenta as normas referentes a zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais, que vigoram cumulativamente com os demais capítulos, do Título III, prevalecendo as mais restritivas, do seguinte plano territorial:

a) [...]

3 – [...]

Artigo 2.º-B

Transposição

1 – O Título VII do presente regulamento transpõe para o Plano Diretor Municipal (PDM) o conteúdo do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) da Região Hidrográfica 5A – Tejo e das Ribeiras do Oeste, nos termos do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

2 – O Título VII apresenta as incompatibilidades detetadas no PDM perante o PGRI RH05A, que vigoram cumulativamente com os demais capítulos, prevalecendo as normas do PGRI RH05A.

3 – [...]

Artigo 12.º

Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbano

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – [...]

9 – No espaço urbano das vilas de Salvaterra de Magos, Muge e Escaroupim abrangido pelo leito de cheia do rio Tejo observam-se as disposições referidas no n.º 2 do artigo 98.º deste Regulamento.

10 – [...]

11 – [...]

Artigo 65.º

Uso compatível

No espaço agrícola é admitido como uso compatível com o uso geral dominante, além dos decorrentes dos licenciamentos referidos nos artigos 61.º:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Artigo 68.º

Edificação no espaço florestal

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – Nos espaços florestais referidos no n.º 4 do artigo 67.º não é admitido o licenciamento de edificação.

6 – [...]

7 – [...]

Artigo 69.º

Uso compatível

1 – No espaço florestal é admitido como uso compatível com o uso geral dominante, além dos decorrentes dos licenciamentos referidos no artigo 68.º:

[...]

2 – Nos espaços florestais referidos no n.º 4 do artigo 67.º não são admitidos os licenciamentos referidos no n.º 1 deste artigo.

Artigo 74.º**Rede nacional de estradas**

1 – [...]

2 – Nos troços da rede nacional de estradas referidas no artigo 73.º, n.º 1, alínea c), que se localizam dentro dos perímetros urbanos e áreas de atividades económicas, será observado, até à aprovação dos planos de urbanização ou planos de pormenor correspondentes, o regime previsto na legislação específica em vigor.

3 – [...]

4 – [...]

Artigo 81.º**Normas gerais**

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – Na área turística proposta de Monte Valão, a edificação é permitida, nos termos do n.º 4, do artigo 64.º e do Regime Jurídico de Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos.

Artigo 90.º**Normas gerais**

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – A edificação, no espaço outras áreas agrícolas, deve observar o disposto nas alíneas a), b), d), f), g), h), i) e j) do n.º 4 do artigo 64.º, devendo respeitar, ainda, as seguintes disposições:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Artigo 95.º**Áreas abrangidas por outros instrumentos de gestão territorial**

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

4.1 – [...]

4.2 – (Revogado.)

4.3 – À área agrícola não incluída na RAN, aplica-se o disposto no n.º 7 do artigo 64.º

Artigo 103.º

Restrição de Reserva Agrícola Nacional e de Aproveitamento Hidroagrícola

1 – [...]

2 – Aplicam-se as disposições do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, do Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola e, no âmbito do PDM, as estabelecidas para a categoria de espaço área agrícola da RAN, artigos 62.º a 64.º, e para a categoria de espaço -canal de infraestrutura, n.º 5 do artigo 73.º e artigo 78.º

3 – [...]

Artigo 109.º

Servidão de passagens de linhas de transporte de energia

Referência do local sujeito a servidão – linhas de transporte de energia referidas no artigo 73.º, n.º 4.

Artigo 110.º

Servidão de estradas nacionais

Referência do local sujeito a servidão – estradas nacionais referidas no artigo 73.º, n.º 1.

Artigo 111.º

Servidão de vias municipais

Referência do local sujeito a servidão – vias municipais referidas no artigo 73.º, n.º 2.

Artigo 112.º

Servidão de vias férreas

Referência do local sujeito a servidão – via férrea referida no artigo 73.º, n.º 3.

Artigo 124.º

Solo urbanizado

1 – [...]

2 – [...]

3 – As ações desenvolvidas nos termos dos n.ºs 1 e 2 devem conformar-se com as exigências contidas nos artigos 141.º e 142.º do presente Regulamento.

Artigo 125.º

Espaço urbano de baixa densidade

As ações a desenvolver no espaço urbano de baixa densidade devem observar o disposto nos artigos 141.º e 142.º do presente Regulamento.

Artigo 126.º**UOPG I – Granho Novo**

1 – [...]

2 – [...]

a) [...]

b) Implementação de um sistema de recolha e tratamento de águas residuais, de acordo com o disposto no artigo 142.º do presente Regulamento;

c) Definição da organização espacial, dando cumprimento nas áreas abrangidas pelo presente Plano, aos objetivos e princípios aí definidos e, em particular, ao disposto nos artigos 141.º e 142.º do presente Regulamento.

Artigo 127.º**Espaço florestal de produção**

1 – [...]

2 – Desde que observado o disposto nos artigos 141.º e 142.º, é permitida a realização de obras de alteração, ampliação e conservação de construções existentes, nas seguintes situações:

a) [...]

b) [...]

Artigo 128.º**Espaço florestal de proteção**

1 – (...)

2 – Desde que observado o disposto nos artigos 141.º e 142.º, é permitida a realização de obras de alteração, ampliação e conservação de construções existentes, nas seguintes situações:

a) [...]

b) [...]

Artigo 129.º**Espaço agroflorestal**

1 – [...]

2 – Desde que observado o disposto nos artigos 141.º e 142.º, é permitida a realização de obras de alteração, ampliação e conservação de construções existentes nas seguintes situações:

a) [...]

b) [...]

Artigo 130.º**Espaço agrícola**

1 – [...]

2 – Desde que observado o disposto nos artigos 141.º e 142.º, é permitida a realização de obras de alteração, ampliação e conservação de construções existentes, quando estas sirvam de apoio à propriedade agrícola ou florestal e se destinem à habitação do proprietário ou titular dos direitos de exploração ou dos trabalhadores permanentes.

Artigo 131.º**Espaço natural**

1 – Nesta classe de espaço aplica-se a disciplina contida no artigo 140.º do presente Regulamento.

Artigo 141.º**Normas de edificabilidade e construção**

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – Sempre que as intervenções referidas nas alíneas anteriores incidam na zona reservada, deve ser dado cumprimento ao disposto no artigo 140.º do presente Regulamento.

8 – [...]

9 – [...]

Artigo 145.º**Normas do PDM incompatíveis**

1 – As normas do PGRI prevalecem sobre os seguintes artigos e n.os do PDM: Artigo 11.º, n.º 2; Artigo 12.º, n.º 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11; Artigo 31.º, n.º 2; Artigo 39.º, n.º 2; Artigo 49.º, n.º 2; Artigo 32.º, n.º 2 a 7; Artigo 40.º, n.º 2 a 8; Artigo 50.º, n.º 2 a 7; Artigo 53.º, n.º 2; Artigo 55.º; Artigo 56.º; Artigo 57.º, n.º 5; Artigo 62.º; Artigo 64.º, n.º 2 a 8; Artigo 65.º; Artigo 67.º, n.º 2 e 3; Artigo 68.º, n.º 2 e 3; Artigo 69.º, n.º 1; Artigo 84.º, n.º 1, 2 e 4.

2 – [...]

[...]	[...]
TÍTULO II Classes e categorias de espaço CAPÍTULO III Espaço urbano Artigo 11.º, n.º 2 Disposições comuns SECÇÃO III Disposições específicas	

[...]	[...]
Artigo 12.º, n.º 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11	[...]
Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbano	
TÍTULO II	[...]
Classes e categorias de espaço	
CAPÍTULO VI	
Espaço central	
SECÇÃO II	
Categorias e zonas do espaço central	
Artigo 31.º, n.º 2	
Disposições comuns	
SECÇÃO III	
Disposições específicas	
Artigo 32.º, n.º 2 a 7	
Parâmetros a observar na urbanização do espaço central	
CAPÍTULO VII	
Espaço habitacional	
SECÇÃO II	
Categorias e zonas do espaço habitacional	
Artigo 39.º, n.º 2	
Disposições comuns	
SECÇÃO III	
Disposições específicas	
Artigo 40.º, n.º 2 a 8	
Parâmetros a observar na urbanização do espaço habitacional	
CAPÍTULO IX	
Espaço urbano de baixa densidade	

[...]	[...]
SECÇÃO II Categoria e zona do espaço urbano de baixa densidade Artigo 49.º, n.º 2 Disposições comuns SECÇÃO III Disposições específicas Artigo 50.º, n.º 2 a 7 Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbano de baixa densidade Artigo 53.º, n.º 2 Programação da superfície comercial CAPÍTULO X Espaço de atividade económica SECÇÃO II Categoria de espaço de atividade económica Artigo 55.º Categorias de espaços de atividades económicas Artigo 56.º Parâmetros a observar na urbanização de área de atividade económica Artigo 57.º, n.º 5 Normas gerais a observar na urbanização e edificação de área de atividade económica TÍTULO II Classes e categorias de espaço CAPÍTULO XII Espaço agrícola SECÇÃO II Categorias de espaço agrícola	

[...]	[...]
Artigo 62.º Categorias de espaço agrícola SECÇÃO III Disposições específicas Artigo 64.º, n.º 2 a 8 Edificação no espaço agrícola Artigo 65.º Uso compatível TÍTULO II Classes e categorias de espaço CAPÍTULO XIII Espaço florestal SECÇÃO II Categorias de espaço florestal Artigo 67.º, n.º 2 e 3 Categorias de espaço florestal SECÇÃO III Disposições específicas Artigo 68.º, n.º 2 e 3 Edificação no espaço florestal Artigo 69.º, n.º 1 Uso compatível TÍTULO II Classes e categorias de espaço CAPÍTULO XVII Espaço aquícola	[...] [...]

[...]	[...]
SECÇÃO III Disposições específicas Artigo 84.º, n.º 1, 2 e 4 Normas gerais	[...]

Artigo 8.º**Alterações das plantas de ordenamento**

Procede-se à alteração das legendas das seguintes plantas com referência: F.1.1, F.1.2, F.1.3, F.1.4, F.1.5, F.1.6, F.1.7, F.1.8, F.1.9, F.1.10, F.1.11, F.1.12, F.1.13, F.1.14, F.1.15, F.1.16 e Planta de ordenamento – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM].

Artigo 9.º**Situações juridicamente consolidadas**

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

Artigo 10.º**Republicação**

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

ANEXO 1**Republicação do regulamento do Plano Diretor Municipal de Salvaterra de Magos****ANEXO 2****Tabela de correspondência**

Articulado existente	Articulado renumerado
Artigo 1.º – Âmbito territorial	Artigo 1.º – Âmbito territorial
Artigo 2.º – Âmbito de aplicação e regime	Artigo 2.º – Âmbito de aplicação e regime
Artigo 2.º-A – Transposição	Artigo 2.º-A – Transposição
Artigo 2.º-B – Transposição	Artigo 2.º-B – Transposição
Artigo 3.º – Constituição	Artigo 3.º – Constituição
Artigo 4.º – Definições	Artigo 4.º – Definições
Artigo 5.º – Classes de espaço	Artigo 5.º – Classes de espaço

Articulado existente	Articulado renumerado
Artigo 6.º – Categorias de espaço	Artigo 6.º – Categorias de espaço
Artigo 7.º – Hierarquia das áreas urbanas	Artigo 7.º – Hierarquia das áreas urbanas
Artigo 8.º – Espaço urbano	Artigo 8.º – Espaço urbano
Artigo 9.º – Categorias de espaço urbano	Artigo 9.º – Categorias de espaço urbano
Artigo 10.º – Zonamento das categorias de espaço urbano	Artigo 10.º – Zonamento das categorias de espaço urbano
Artigo 11.º – Disposições comuns	Artigo 11.º – Disposições comuns
Artigo 12.º – Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbano	Artigo 12.º – Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbano
Artigo 13.º – Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço urbano	Artigo 13.º – Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço urbano
Artigo 14.º – Programação dos equipamentos coletivos e espaços verdes públicos	Artigo 14.º – Programação dos equipamentos coletivos e espaços verdes públicos
Artigo 15.º – Programação da superfície comercial	Artigo 15.º – Programação da superfície comercial
Artigo 16.º – Espaço urbanizável	Revogado
Artigo 17.º – Categorias de espaço urbanizável	Revogado
Artigo 18.º – Zonamento das categorias de espaço urbanizável	Revogado
Artigo 19.º – Disposições comuns	Revogado
Artigo 20.º – Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbanizável	Revogado
Artigo 21.º – Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço urbanizável	Revogado
Artigo 22.º – Programação dos equipamentos coletivos e espaços verdes públicos	Revogado
Artigo 23.º – Programação da superfície comercial	Revogado
Artigo 24.º – Espaço industrial	Revogado
Artigo 25.º – Categorias de espaço industrial	Revogado
Artigo 26.º – Parâmetros a observar na urbanização das áreas industriais	Revogado
Artigo 27.º – Normas gerais a observar na urbanização e edificação das áreas industriais	Revogado
	Artigo 28.º – Espaço central
	Artigo 29.º – Categorias de espaço central
	Artigo 30.º – Zonamento das categorias do espaço central
	Artigo 31.º – Disposições comuns
	Artigo 32.º – Parâmetros a observar na urbanização do espaço central
	Artigo 33.º – Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço central
	Artigo 34.º – Programação dos equipamentos coletivos e espaços verdes públicos
	Artigo 35.º – Programação da superfície comercial

Articulado existente	Articulado renumerado
	Artigo 36.º – Espaço habitacional
	Artigo 37.º – Categorias de espaço habitacional
	Artigo 38.º – Zonamento das categorias do espaço habitacional
	Artigo 39.º – Disposições comuns
	Artigo 40.º – Parâmetros a observar na urbanização do espaço habitacional
	Artigo 41.º – Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço habitacional
	Artigo 42.º – Programação dos equipamentos coletivos e espaços verdes públicos
	Artigo 43.º – Programação da superfície comercial
	Artigo 44.º – Espaço verde
	Artigo 45.º – Categoria de espaço verde
	Artigo 46.º – Espaço urbano de baixa densidade
	Artigo 47.º – Categoria de espaço urbano de baixa densidade
	Artigo 48.º – Zonamento da categoria do espaço urbano de baixa densidade
	Artigo 49.º – Disposições comuns
	Artigo 50.º – Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbano de baixa densidade
	Artigo 51.º – Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço urbano de baixa densidade
	Artigo 52.º – Programação dos equipamentos coletivos e espaços verdes públicos
	Artigo 53.º – Programação da superfície comercial
	Artigo 54.º – Espaço de atividade económica
	Artigo 55.º – Categorias de espaços de atividades económicas
	Artigo 56.º – Parâmetros a observar na urbanização de área de atividade económica
	Artigo 57.º – Normas gerais a observar na urbanização e edificação de área de atividade económica
Artigo 28.º – Espaço mineiro	Artigo 58.º – Espaço mineiro
Artigo 29.º – Normas gerais a observar	Artigo 59.º – Normas gerais a observar
Artigo 30.º – Uso compatível	Artigo 60.º – Uso compatível
Artigo 31.º – Espaço agrícola	Artigo 61.º – Espaço agrícola
Artigo 32.º – Categorias de espaço agrícola	Artigo 62.º – Categorias de espaço agrícola
Artigo 33.º – Unidades de cultura dos terrenos rústicos	Artigo 63.º – Unidades de cultura dos terrenos rústicos
Artigo 34.º – Edificação no espaço agrícola	Artigo 64.º – Edificação no espaço agrícola
Artigo 35.º – Revogado	
Artigo 36.º – Uso compatível	Artigo 65.º – Uso compatível

Articulado existente	Articulado renumerado
Artigo 37.º – Espaço florestal	Artigo 66.º – Espaço florestal
Artigo 38.º – Categorias de espaço florestal	Artigo 67.º – Categorias de espaço florestal
Artigo 39.º – Edificação no espaço florestal	Artigo 68.º – Edificação no espaço florestal
Artigo 40.º – Uso compatível	Artigo 69.º – Uso compatível
Artigo 41.º – Espaço agroflorestal	Artigo 70.º – Espaço agroflorestal
Artigo 42.º – Normais gerais	Artigo 71.º – Normais gerais
Artigo 43.º – Espaço-canal de infraestrutura	Artigo 72.º – Espaço-canal de infraestrutura
Artigo 44.º – Categorias de Espaço-canal de infraestrutura	Artigo 73.º – Categorias de espaço-canal de infraestrutura
Artigo 45.º – Rede nacional de estradas	Artigo 74.º – Rede nacional de estradas
Artigo 46.º – Rede municipal de estradas e caminhos	Artigo 75.º – Rede municipal de estradas e caminhos
Artigo 47.º – Rede ferroviária	Artigo 76.º – Rede ferroviária
Artigo 48.º – Rede geral de transporte de energia	Artigo 77.º – Rede geral de transporte de energia
Artigo 49.º – Rede de canais e valas de rega	Artigo 78.º – Rede de canais e valas de rega
Artigo 50.º – Espaço turístico	Artigo 79.º – Espaço turístico
Artigo 51.º – Categorias de espaço turístico	Artigo 80.º – Categorias de espaço turístico
Artigo 52.º – Normas gerais	Artigo 81.º – Normas gerais
Artigo 53.º – Espaço aquícola	Artigo 82.º – Espaço aquícola
Artigo 54.º – Categorias de espaço aquícola	Artigo 83.º – Categorias de espaço aquícola
Artigo 55.º – Normas gerais	Artigo 84.º – Normas gerais
Artigo 56.º – Espaço afeto a instalações de interesse público	Artigo 85.º – Espaço afeto a instalações de interesse público
Artigo 57.º – Categorias de espaço afeto a instalações de interesse público	Artigo 86.º – Categorias de espaço afeto a instalações de interesse público
Artigo 58.º – Normas gerais	Artigo 87.º – Normas gerais
Artigo 58.º-A – Espaço outras áreas agrícolas	Artigo 88.º – Espaço outras áreas agrícolas
Artigo 58.º-B – Categoria de espaço outras áreas agrícolas	Artigo 89.º – Categoria de espaço outras áreas agrícolas
Artigo 58.º-C – Normas gerais	Artigo 90.º – Normas gerais
Artigo 58.º-D – Estufa	Artigo 91.º – Estufa
Artigo 58.º-E – Normas gerais	Artigo 92.º – Normas gerais
Artigo 59.º – Definição	Artigo 93.º – Definição
Artigo 60.º – Identificação	Artigo 94.º – Identificação
Artigo 60.º-A – Áreas abrangidas por outros instrumentos de gestão territorial	Artigo 95.º – Áreas abrangidas por outros instrumentos de gestão territorial
Artigo 61.º – Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública	Artigo 96.º – Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública
Artigo 62.º – Servidão do domínio público fluvial	Artigo 97.º – Servidão do domínio público fluvial
Artigo 63.º – Servidão de margens e zonas inundáveis	Artigo 98.º – Servidão de margens e zonas inundáveis
Artigo 64.º – Servidão de albufeiras e águas públicas	Artigo 99.º – Servidão de albufeiras e águas públicas
Artigo 65.º – Servidão de extração de areias dos rios	Artigo 100.º – Servidão de extração de areias dos rios

Articulado existente	Articulado renumerado
Artigo 66.º – Servidão de exploração de inertes	Artigo 101.º – Servidão de exploração de inertes
Artigo 67.º – Restrição de Reserva Ecológica Nacional	Artigo 102.º – Restrição de Reserva Ecológica Nacional
Artigo 68.º – Restrição de Reserva Agrícola Nacional e de Aproveitamento Hidroagrícola	Artigo 103.º – Restrição de Reserva Agrícola Nacional e de Aproveitamento Hidroagrícola
Artigo 69.º – Servidão de áreas florestais submetidas ao regime florestal	Artigo 104.º – Servidão de áreas florestais submetidas ao regime florestal
Artigo 70.º – Servidão de montados de sobro	Artigo 105.º – Servidão de montados de sobro
Artigo 71.º – Restrições em áreas percorridas por incêndios florestais e com riscos de incêndio	Artigo 106.º – Restrições em áreas percorridas por incêndios florestais e com riscos de incêndio
Artigo 72.º – Servidão de património edificado	Artigo 107.º – Servidão de património edificado
Artigo 73.º – Servidão de saneamento básico	Artigo 108.º – Servidão de saneamento básico
Artigo 74.º – Servidão de passagens de linhas de transporte de energia	Artigo 109.º – Servidão de passagens de linhas de transporte de energia
Artigo 75.º – Servidão de estradas nacionais	Artigo 110.º – Servidão de estradas nacionais
Artigo 76.º – Servidão de vias municipais	Artigo 111.º – Servidão de vias municipais
Artigo 77.º – Servidão de vias férreas	Artigo 112.º – Servidão de vias férreas
Artigo 78.º – Servidão de telecomunicações	Artigo 113.º – Servidão de telecomunicações
Artigo 79.º – Servidão de escolas	Artigo 114.º – Servidão de escolas
Artigo 80.º – Servidão de indústrias insalubres, incómodas, perigosas e tóxicas	Artigo 115.º – Servidão de indústrias insalubres, incómodas, perigosas e tóxicas
Artigo 81.º – Servidão de instalações de fabrico e armazenagem de produtos explosivos	Artigo 116.º – Servidão de instalações de fabrico e armazenagem de produtos explosivos
Artigo 82.º – Servidão de marcos geodésicos	Artigo 117.º – Servidão de marcos geodésicos
Artigo 83.º – Terrenos para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias e utilidade pública	Artigo 118.º – Terrenos para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias e utilidade pública
Artigo 84.º – Arruamentos e estacionamento	Artigo 119.º – Arruamentos e estacionamento
Artigo 85.º – Ruído	Artigo 120.º – Ruído
Artigo 86.º – Sistemas de vistas	Artigo 121.º – Sistemas de vistas
Artigo 87.º – Revogado	
Artigo 88.º – Revogado	
Artigo 89.º – Entrada em vigor	Artigo 148.º – Entrada em vigor
Artigo 90.º – Revogado	
Artigo 91.º – Eficácia dos planos municipais de ordenamento do território	Artigo 149.º – Eficácia dos planos municipais de ordenamento do território
Artigo 92.º – Omissões	Artigo 150.º – Omissões
Artigo 93.º – Transposição	Artigo 122.º – Transposição
Artigo 94.º – Âmbito	Artigo 123.º – Âmbito
Artigo 95.º – Solo urbanizado	Artigo 124.º – Solo urbanizado
Artigo 96.º – Solo de urbanização programável	Artigo 125.º – Espaço urbano de baixa densidade
Artigo 97.º UOPG I – Granho Novo	Artigo 126.º – UOPG I – Granho Novo
Artigo 98.º – Espaço florestal de produção	Artigo 127.º – Espaço florestal de produção

Articulado existente	Articulado renumerado
Artigo 99.º – Espaço florestal de proteção	Artigo 128.º – Espaço florestal de proteção
Artigo 100.º – Espaço agroflorestal	Artigo 129.º – Espaço agroflorestal
Artigo 101.º – Espaço agrícola	Artigo 130.º – Espaço agrícola
Artigo 102.º – Espaço natural	Artigo 131.º – Espaço natural
Artigo 103.º – UOPG II – Núcleo Urbano de Vage Fresca	Artigo 132.º – UOPG II – Núcleo Urbano de Vage Fresca
Artigo 104.º – UOPG III – Área de recreio e lazer de Vage Fresca	Artigo 133.º – UOPG III – Área de recreio e lazer de Vage Fresca
Artigo 105.º – UOPG IV – Área de recreio e lazer do Granho Novo	Artigo 134.º – UOPG IV – Área de recreio e lazer do Granho Novo
Artigo 106.º – UOPG V – Área de recreio e lazer da Várzea Fresca	Artigo 135.º – UOPG V – Área de recreio e lazer da Várzea Fresca
Artigo 107.º – Áreas de recreio e lazer	Artigo 136.º – Áreas de recreio e lazer
Artigo 108.º – Infraestruturas de saneamento básico	Artigo 137.º – Infraestruturas de saneamento básico
Artigo 109.º – Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira	Artigo 138.º – Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira
Artigo 110.º – Atividades proibidas	Artigo 139.º – Atividades proibidas
Artigo 111.º – Zona reservada	Artigo 140.º – Zona reservada
Artigo 112.º – Normas de edificabilidade e construção	Artigo 141.º – Normas de edificabilidade e construção
Artigo 113.º – Saneamento básico	Artigo 142.º – Saneamento básico
Artigo 114.º – Rede viária e estacionamento	Artigo 143.º – Rede viária e estacionamento
Artigo 115.º – Objetivos gerais do PGRI	Artigo 144.º – Objetivos gerais do PGRI
Artigo 116.º – Normas do PDM incompatíveis	Artigo 145.º – Normas do PDM incompatíveis
Artigo 117.º – Matriz de apoio à decisão	Artigo 146.º – Matriz de apoio à decisão
Artigo 118.º – Correspondência entre quadros e normas aplicáveis	Artigo 147.º – Correspondência entre quadros e normas aplicáveis

ANEXO 1

Republicação do regulamento do Plano Diretor Municipal de Salvaterra de Magos

TÍTULO I

Disposições gerais, constituição e definições

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

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

Artigo 2.º**Âmbito de aplicação e regime**

- 1 – São nulos os atos praticados em violação de qualquer disposição do PDMSM.
- 2 – Constitui contraordenação punível com coima a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do PDMSM, nos termos do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março.
- 3 – De acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 53.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de março, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 18/91, de 12 de junho, estão sujeitas a demolição as obras e a embargo os trabalhos executados com violação das disposições do PDMSM.
- 4 – O presente Regulamento é indissociável das plantas de ordenamento F.1.1 a F.1.16, onde se identificam e delimitam as classes de espaços, categorias de espaços e unidades operativas de planeamento e gestão, e das plantas de condicionantes F.2.1 e F.2.2, onde se identificam e delimitam as servidões e restrições de utilidade pública, a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e a Reserva Ecológica Nacional (REN).

Artigo 2.º-A**Transposição**

- 1 – O Título VI do presente regulamento transpõe para o Plano Diretor Municipal (PDM) o conteúdo de Plano Especial de Ordenamento do Território (PEOT) com incidência no Município de Salvaterra de Magos, nos termos do n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.
- 2 – O Título VI apresenta as normas referentes a zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais, que vigoram cumulativamente com os demais capítulos, do Título III, prevalecendo as mais restritivas, do seguinte plano territorial:
 - a) Plano de Ordenamento da Albufeira de Magos (POAM), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 169/2008, de 21 de novembro.
- 3 – A área de intervenção das zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do POAM é identificada no desdobramento da planta de ordenamento, designada “Planta de ordenamento – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]” e da planta de condicionantes, designada “Planta de condicionantes – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]”.

Artigo 2.º-B**Transposição**

- 1 – O Título VII do presente regulamento transpõe para o Plano Diretor Municipal (PDM) o conteúdo Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) da Região Hidrográfica 5A – Tejo e das Ribeiras do Oeste, nos termos do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).
- 2 – O Título VII apresenta as incompatibilidades detetadas no PDM perante o PGRI RH05A, que vigoram cumulativamente com os demais capítulos, prevalecendo as normas do PGRI RH05A.
- 3 – A área de intervenção e que afeta território concelhio, corresponde a 1 de 15 áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI), e que é designada por “Abrantes – Estuário do Tejo (rio Tejo)”, estando identificada no desdobramento da planta de ordenamento, designada Planta de Ordenamento – introdução de peça gráfica, por desdobramento, designada “Planta de Ordenamento – Planta de Riscos (Cheias e Inundações)”.

CAPÍTULO II**Constituição e definições****Artigo 3.º****Constituição**

O PDMSM é constituído pelos seguintes elementos:

Peças escritas:

Volume I — Regulamento do PDMSM;

Volume II — Relatório descritivo e propositivo do PDMSM;

Volume III — Elementos anexos ao Plano;

Peças desenhadas:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

F.1.16 — Planta de Ordenamento — Planta de Riscos (Cheias e Inundações);

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

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

- Planta de ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM];
- Planta de condicionantes — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM];
- C.1 — Planta de enquadramento, à escala de 1:25 000;
- A.1 — Planta hipsométrica, à escala de 1:25 000;
- A.2 — Planta do regime hídrico, à escala de 1:25 000;
- A.3 — Planta das áreas florestais — Inventário florestal, à escala de 1:25 000;
- A.4 — Planta do regime florestal, à escala de 1:25 000;
- A.5 — Planta da RAN — CNROA/DRARO, à escala de 1:25 000 (ver nota *);
- A.6.1 — Planta da RAN — Situação existente, à escala de 1:25 000 (ver nota *);
- A.6.2 — Planta da RAN — Proposta de desanexação, à escala de 1:25 000 (ver nota *);
- A.7 — Planta da RAN — Proposta final, à escala de 1:25 000;
- A.8.1 — Planta da REN — Situação existente, à escala de 1:25 000 (ver nota *);
- A.8.2 — Planta da REN — Propostas de exclusão, à escala de 1:25 000 (ver nota *);
- A.9 — Planta da REN — Proposta final, à escala de 1:25 000 (ver nota *);
- A.10 — Planta das potencialidades agrárias, à escala de 1:25 000;
- A.11 — Planta do abastecimento de água, à escala de 1:25 000;
- A.12 — Planta da drenagem e tratamento das águas residuais, à escala de 1:25 000;
- A.13 — Planta da recolha dos resíduos sólidos, à escala de 1:25 000;
- A.14 — Planta da rede de distribuição elétrica, à escala de 1:25 000;
- A.15 — Planta dos fatores de degradação do ambiente, à escala de 1:25 000.
- (nota*) Peças desenhadas incluídas nas propostas de delimitação da RAN e da REN.

Artigo 4.º

Definições

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

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

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

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

c) «Perímetro urbano» — linha poligonal fechada implantada no terreno que delimita pelo exterior a área urbana, representada na planta de ordenamento e na planta do aglomerado urbano, quando exista;

nos casos em que a implantação no terreno do perímetro urbano suscite dúvidas, observar-se-á o estabelecido no artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro, tendo em consideração que o perímetro urbano é determinado pelo conjunto contíguo das classes de espaço urbano, espaço central, espaço habitacional, espaço verde, espaço urbano de baixa densidade, espaço de atividade económica.

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

e) Revogada;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Garagens na cave;

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

Sótãos sem pé-direito regulamentar;

Instalações técnicas acima ou abaixo do nível do terreno;

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

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

- q) Duplex — Fogo repartido por dois andares reunidos por uma escada interior.
- r) «Plano de água» — toda a área passível de ser ocupada pelas albufeiras, ou seja, a área correspondente ao NPA;
- s) «Pontão flutuante, embarcadouro ou ancoradouro» — plataforma flutuante para acostagem e acesso às embarcações, normalmente incluindo passadiço de ligação à margem;
- t) «Rampa ou varadouro» — infraestrutura em rampa que permite o acesso das embarcações ao plano de água;
- u) «Zona terrestre de proteção ou zona de proteção da albufeira» — faixa terrestre de proteção à albufeira, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA;
- v) «Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização das albufeiras» — corresponde, na zona de proteção da albufeira, à área terrestre adjacente à barragem e aos órgãos de segurança, conforme delimitado na planta de síntese;
- w) «Zona reservada da albufeira» — corresponde a uma faixa marginal à albufeira, integrada na zona de proteção da albufeira, com uma largura máxima de 50 m, contada horizontalmente a partir da linha do NPA;
- x) «Nível de pleno armazenamento» — a cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira, definida em sede do projeto da respetiva barragem.

TÍTULO II

Classes e categorias de espaço

CAPÍTULO I

Classes e categorias de espaço

Artigo 5.º

Classes de espaço

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

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

- a) Espaço urbano;
- b) (Revogado)
- c) (Revogado)
- d) Espaço central;
- e) Espaço habitacional;
- f) Espaço verde;
- g) Espaço urbano de baixa densidade;
- h) Espaço de atividade económica;
- i) Espaço mineiro;
- j) Espaço agrícola;
- k) Espaço florestal;

- l) Espaço agroflorestal;
- m) Espaço-canal de infraestrutura;
- n) Espaço turístico;
- o) Espaço aquícola;
- p) Espaço afeto a instalações de interesse público;
- q) Espaço outras áreas agrícolas.

Artigo 6.º

Categorias de espaço

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

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

- a) Espaço urbano:
 - a.1) Área urbanizada,
 - a.2) Área urbanizada verde;
- b) (Revogado)
 - b.1) (Revogado)
 - b.2) (Revogado)
- c) (Revogado)
 - c.1) Revogado)
 - c.2) (Revogado)
- d) Espaço central:
 - d.1) Área de espaço central mista,
 - d.2) Área de espaço central de equipamento;
- e) Espaço habitacional:
 - e.1) Área de espaço habitacional mista,
 - e.2) Área de espaço habitacional;
- f) Espaço verde:
 - f.1) Área de espaço verde,
- g) Espaço urbano de baixa densidade:
 - g.1) Área de espaço urbano de baixa densidade;
- h) Espaço de atividade económica:
 - h.1) Área de espaço de atividade económica — Nível 1,
 - h.2) Área de espaço de atividade económica — Nível 2;

- i) Espaço mineiro;
- j) Espaço agrícola:
 - j.1) Área agrícola da RAN,
 - j.2) Área agrícola não incluída na RAN;
- k) Espaço florestal:
 - k.1) Área de floresta de produção,
 - k.2) Área de floresta de proteção;
- l) Espaço agroflorestal;
- m) Espaço-canal de infraestrutura:
 - m.1) Rede nacional de estradas,
 - m.2) Rede municipal de estradas e caminhos,
 - m.3) Rede ferroviária,
 - m.4) Rede geral de transporte de energia,
 - m.5) Rede de canais e valas de rega,
- n) Espaço turístico:
 - n.1) Área turística existente,
 - n.2) Área turística proposta;
- o) Espaço aquícola:
 - o.1) Área ribeirinha,
 - o.2) Albufeira;
- p) Espaço afeto a instalações de interesse público:
 - p.1) Área de instalação de telecomunicações,
 - p.2) Área de ETAR;
- q) Espaço outras áreas agrícolas:
 - q.1) Área agrícola com ocupação industrial.

CAPÍTULO II

Hierarquia das áreas urbanas

Artigo 7.º

Hierarquia das áreas urbanas

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

Nível I:

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

Nível II:

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

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

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

Muge, incluindo: Muge e Pinhal da Casa;

Demais áreas identificadas no número seguinte;

Nível III:

Granho;

Nível IV:

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

Várzea Fresca;

Nível V:

Califórnia;

Cocharro;

Granho Novo;

Lagoa, incluindo: Lagoa, Sesmaria de São José, Vale de Farelos e Garrocheira;

RARET;

Sesmarias da Glória;

Vale Queimado.

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

Nível II:

Foros de Salvaterra N. (unidade urbana com Foros de Salvaterra W.);

Lagoa das Eiras (unidade urbana com Foros de Salvaterra E.);

Bunheiras (unidade urbana com Foros de Salvaterra E.);

Marinhais E. (unidade urbana com Marinhais);

Quinta da Sardinha (unidade urbana com Marinhais).

CAPÍTULO III

Espaço urbano

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 8.º

Espaço urbano

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

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

SECÇÃO II

Categorias e zonas de espaço urbano

Artigo 9.º

Categorias de espaço urbano

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

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

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

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

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

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

Artigo 10.º

Zonamento das categorias de espaço urbano

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

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

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

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

Artigo 11.º**Disposições comuns**

1 — As categorias de espaço e zonas referidas são as que se encontram delimitadas pelo perímetro urbano que resulta da união dos perímetros urbanos estabelecidos nas plantas de ordenamento, à escala 1:10 000 e 1:25 000.

2 — No perímetro urbano, até à aprovação e publicação dos correspondentes planos de urbanização e planos de pormenor, nas áreas apenas abrangidas pela planta de ordenamento à escala 1:25 000, os parâmetros a observar na edificação e urbanização são os correspondentes aos da categoria de espaço e zona da planta de ordenamento à escala 1:10 000, imediatamente adjacente.

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

SECÇÃO III**Disposições específicas****Artigo 12.º****Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbano****1 — Quadro de caracterização:**

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

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

2 — A área bruta de pavimento construído acima do nível do terreno equivalente a um fogo, para referência, quando não se encontre caracterizada como fogo, é $100 \text{ m}^2 = 1 \text{ fogo}$.

3 — Revogado.

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

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

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

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

a) Revogada;

b) Revogada;

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

d) Revogada;

e) *(Revogada.)*

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

9 — No espaço urbano das vilas de Salvaterra de Magos, Muge e Escaroupim abrangido pelo leito de cheia do rio Tejo observam-se as disposições referidas no n.º 2 do artigo 98.º deste Regulamento.

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

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

Artigo 13.º

Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço urbano

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

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

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

4 — *(Revogado.)*

5 — No controlo prévio de obras de urbanização ou de edificação que interfiram com os recursos hídricos e o domínio hídrico (abrangendo, qualquer que seja o seu regime jurídico, os cursos de água, respetivos leitos e margens, zonas de máxima infiltração, zonas adjacentes e zona inundável ou zona ameaçada pela cheia e outras zonas protegidas), deverá aplicar -se, cumulativamente, a legislação específica associada aos recursos hídricos e zonas inundáveis ou zonas ameaçadas pelas cheias.

6 — Conforme prescrito nas Diretrizes do PROT-OVT, para o risco de cheia, é interdito, nas áreas inundáveis por cheias rápidas e progressivas, a instalação de novos equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, de reclusão e de gestão de emergência e de socorro, bem como de novos estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um Relatório de Segurança. Também é interdita a construção de novas edificações em zonas ameaçadas por cheia nas áreas urbanas consolidadas ou em consolidação, exceto as que correspondam à substituição de edifícios a demolir inscritos na matriz predial urbana, não devendo a área de implantação ser superior à anteriormente ocupada e salvaguardando que a cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da maior cheia conhecida no local.

Artigo 14.º

Programação dos equipamentos coletivos e espaços verdes públicos

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

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

Artigo 15.º

Programação da superfície comercial

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

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

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

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

b) Área útil dos estabelecimentos comerciais:

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

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

c) Características de localização da superfície comercial:

c1) Área urbana de Salvaterra de Magos:

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

Interdição de comércio grossista e de grande superfície comercial;

Localização associada à revitalização e reabilitação urbanas;

c2) Outras áreas urbanas:

Comércio retalhista de abastecimento diário;

Interdição de comércio grossista e de grande superfície comercial;

Localização no centro urbano e nas principais vias urbanas.

CAPÍTULO IV
Espaço urbanizável

SECÇÃO I
Definição e caracterização

Artigo 16.º

Espaço urbanizável

Revogado.

SECÇÃO II
Categorias e zonas do espaço urbanizável

Artigo 17.º

Categorias de espaço urbanizável

Revogado.

Artigo 18.º
Zonamento das categorias de espaço urbanizável

Revogado.

Artigo 19.º
Disposições comuns

Revogado.

SECÇÃO III
Disposições específicas

Artigo 20.º

Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbanizável

Revogado.

Artigo 21.º
Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço urbanizável

Revogado.

Artigo 22.º
Programação dos equipamentos coletivos e espaços verdes públicos

Revogado.

Artigo 23.º

Programação da superfície comercial

Revogado.

CAPÍTULO V

Espaço industrial

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 24.º

Espaço industrial

Revogado.

SECÇÃO II

Categorias de espaço industrial

Artigo 25.º

Categorias de espaço industrial

Revogado.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 26.º

Parâmetros a observar na urbanização das áreas industriais

Revogado.

Artigo 27.º

Normas gerais a observar na urbanização e edificação das áreas industriais

Revogado.

CAPÍTULO VI

Espaço central

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 28.º

Espaço central

1 — O espaço central corresponde a área urbana de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade.

SECÇÃO II**Categorias e zonas do espaço central****Artigo 29.º****Categorias de espaço central**

1 — No espaço central, são consideradas as seguintes categorias de espaço, consoante o uso dominante diferenciado do solo, onde se autorizada a construção de infraestruturas urbanísticas e edificações, através de licenciamento municipal de loteamento urbano e de obras particulares e que se diferenciam em:

a) Área de espaço central mista — correspondente ao espaço físico onde se implanta equipamento, comércio e serviço conjuntamente com habitação.

b) Área de espaço central de equipamento — correspondente ao espaço onde se implanta predominantemente equipamento, ocupando uma área igual ou superior a 70 % da área da categoria de espaço.

Artigo 30.º**Zonamento das categorias do espaço central**

1 — Considerando a prioridade de urbanização, a categoria de espaço central possui a seguinte zona, correspondente a área homogénea bem caracterizada e diferenciada a submeter a estudos de conjunto:

a) Zona de grau 1 — correspondente às zonas de categoria de espaço onde simultaneamente existam terrenos abrangidos por processos de loteamento urbano aprovados, ou com parecer de viabilidade, e disponham de infraestruturas urbanísticas, ou da possibilidade técnica e económica para a sua implantação a curto prazo;

b) Zona de grau 2 — correspondente às zonas de categoria de espaço não abrangidas pelas condições que caracterizam a zona de grau 1, mas que beneficiam de áreas de colmatção e espaços intersticiais, redes de infraestruturas técnicas e de contiguidade face a outras áreas edificadas.

2 — As abreviaturas das categorias e subcategorias de zonamento presentes nas alíneas do número anterior prevalecem sobre aquelas presentes na área cartografada das Plantas de ordenamento na escala 1:10 000.

Artigo 31.º**Disposições comuns**

1 — As categorias de espaço e zonas referidas são as que se encontram delimitadas pelo perímetro urbano que resulta da união dos perímetros urbanos estabelecidos nas plantas de ordenamento, à escala 1:10 000 e 1:25 000.

2 — No perímetro urbano, até à aprovação e publicação dos correspondentes planos de urbanização e planos de pormenor, nas áreas apenas abrangidas pela planta de ordenamento à escala 1:25 000, os parâmetros a observar na edificação e urbanização são os correspondentes aos da categoria de espaço e zona da planta de ordenamento à escala 1:10 000, imediatamente adjacente.

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

SECÇÃO III
Disposições específicas

Artigo 32.º

Parâmetros a observar na urbanização do espaço central

1 – Quadro de caracterização:

	Nível da Área Urbana			Unidade
	(N I)	(N II)		
	Grau 2	Grau 1	Grau 2	
	valor			
1 – Caracterização geral da urbanização:				
1.1 – Revogado				
1.2 – Densidade líquida máxima	50	**	20	fogos/ha
1.3 – Índice de ocupação máximo	0,25	0,50	0,20	-
1.4 – Índice de utilização máximo	0,80	1,00	0,40	-
2 – Caracterização geral da edificação				
2.1 – Lote de habitação unifamiliar ou bifamiliar:				
a) Área mínima do lote	200	250	300	m²
b) Frente mínima do lote	9	12	15	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60	0,60	0,60	-
d) Índice líquido de utilização máximo	1,00	1,00	1,00	-
e) Número de pisos máximo	3 (2+1)*	3 (2+1)*	3 (2+1)*	n.º
2.2 – Lotes de habitação coletiva ou mista:				
a) Área mínima do lote	300	350	400	m²
b) Frente mínima do lote	15	20	25	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,50	0,50	0,50	-
d) Índice líquido de utilização máximo	1,70	1,20	1,20	-
e) Número de pisos máximo	4	3	3	n.º
2.3 – Lote não habitacional:				
a) Área mínima do lote	300	350	400	m²
b) Frente mínima do lote	15	20	20	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60	0,60	0,60	-
d) Índice volumétrico máximo	4,0	3,5	2,5	m³/m²
e) Número de pisos máximo	2	2	2	n.º

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

** (Revogada.)

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

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

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

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

6 — No Espaço central, zona de grau 2, enquanto não for aprovado e publicado o plano de urbanização ou plano de pormenor, a constituição de lotes urbanos apenas é permitida nas frentes das vias existentes, nas seguintes condições:

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

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

a) Área mínima do lote: 5 000 m²;

b) Frente mínima do lote: 50 m;

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

d) Afastamento mínimo da edificação aos limites laterais do lote: 10 m;

e) Altura máxima da construção: 7,5 m.

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

Artigo 33.º

Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço central

1 — Aplicam-se igualmente as normas gerais estabelecidas no artigo 13.º

2 — Enquanto não se realizem obras de urbanização, deverá manter-se o uso do solo agrícola ou florestal aí existente.

Artigo 34.º

Programação dos equipamentos coletivos e espaços verdes públicos

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

Artigo 35.º

Programação da superfície comercial

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

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

CAPÍTULO VII

Espaço habitacional

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 36.º

Espaço habitacional

O espaço habitacional corresponde a área que se destina preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional.

SECÇÃO II

Categorias e zonas do espaço habitacional

Artigo 37.º

Categorias de espaço habitacional

No espaço habitacional é considerada a seguinte categoria de espaço:

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

a1) Área de espaço habitacional mista – correspondente ao espaço físico onde se implanta equipamento, comércio e serviço conjuntamente com habitação;

a2) Área de espaço habitacional – correspondente ao espaço físico onde se implanta predominantemente habitação, equipamento e comércio local, ocupando uma área igual ou superior a 70 % da área da categoria de espaço.

Artigo 38.º

Zonamento das categorias do espaço habitacional

1 – Consoante a prioridade de urbanização, a categoria de espaço habitacional é diferenciada nas seguintes zonas, correspondentes a áreas homogéneas bem caracterizadas e diferenciadas a submeter a estudos de conjunto:

a) Zona de grau 1 – correspondente às zonas de categoria de espaço onde simultaneamente existam terrenos abrangidos por processos de loteamento urbano aprovados, ou com parecer de viabilidade, e disponham de infraestruturas urbanísticas, ou da possibilidade técnica e económica para a sua implantação a curto prazo;

b) Zona de grau 2 – correspondente às zonas de categoria de espaço não abrangidas pelas condições que caracterizam a zona de grau 1, mas que beneficiam de áreas de colmatção e espaços intersticiais, redes de infraestruturas técnicas e de contiguidade face a outras áreas edificadas.

2 — As abreviaturas das categorias e subcategorias de zonamento presentes nas alíneas do número anterior prevalecem sobre aquelas presentes na área cartografada das Plantas de ordenamento na escala 1:10 000.

Artigo 39.º

Disposições comuns

1 — As categorias de espaço e zonas referidas são as que se encontram delimitadas pelo perímetro urbano que resulta da união dos perímetros urbanos estabelecidos nas plantas de ordenamento, à escala 1:10 000 e 1:25 000.

2 — No perímetro urbano, até à aprovação e publicação dos correspondentes planos de urbanização e planos de pormenor, nas áreas apenas abrangidas pela planta de ordenamento à escala 1:25 000, os parâmetros a observar na edificação e urbanização são os correspondentes aos da categoria de espaço e zona da planta de ordenamento à escala 1:10 000, imediatamente adjacente.

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

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 40.º

Parâmetros a observar na urbanização do espaço habitacional

1 — Quadro de caracterização:

	Nível da área urbana						Unidade
	(N I)	(N II)		(N III)	(N IV)	(N V)	
	Grau 2	Grau 1	Grau 2	Grau 2	Grau 2	Grau 2	
	valor						
1 – Caracterização geral da urbanização:							
1.1 – Revogado							
1.2 – Densidade líquida máxima	50	**	20	20	15	10	fogos/ha
1.3 – Índice de ocupação máximo	0,25	0,50	0,20	0,20	0,20	0,15	-
1.4 – Índice de utilização máximo	0,80	1,00	0,40	0,40	0,40	0,25	-
2 – Caracterização geral da edificação							
2.1 – Lote de habitação unifamiliar ou bifamiliar:							
a) Área mínima do lote	200	250	300	300	350	400	m ²
b) Frente mínima do lote	9	12	15	15	15	15	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	-
d) Índice líquido de utilização máximo	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	-
e) Número de pisos máximo	3 (2+1)*	3 (2+1)*	3 (2+1)*	3 (2+1)*	3 (2+1)*	3 (2+1)*	n.º

2.2 – Lotes de habitação coletiva ou mista:	Nível da área urbana						Unidade
	(N I)	(N II)		(N III)	(N IV)	(N V)	
	Grau 2	Grau 1	Grau 2	Grau 2	Grau 2	Grau 2	
	valor						
a) Área mínima do lote	300	350	400	400	450	500	m ²
b) Frente mínima do lote	15	20	25	25	25	25	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	-
d) Índice líquido de utilização máximo	1,70	1,20	1,20	1,20	1,00	1,00	-
e) Número de pisos máximo	4	3	3	3 (2+1)*	2	2	n.º
2.3 – Lote não habitacional:							
a) Área mínima do lote	300	350	400	400	450	500	m ²
b) Frente mínima do lote	15	20	20	25	25	25	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	-
d) Índice volumétrico máximo	4,0	3,5	2,5	2,5	2,5	2,5	m ³ /m ²
e) Número de pisos máximo	2	2	2	1	1	1	n.º

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

** (Revogada.)

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

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

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

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

6 – No espaço habitacional, zona de grau 2, enquanto não for aprovado e publicado o plano de urbanização ou plano de pormenor, a constituição de lotes urbanos apenas é permitida nas frentes das vias existentes, nas seguintes condições:

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

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

a) Área mínima do lote: 5 000 m²;

b) Frente mínima do lote: 50 m;

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

d) Afastamento mínimo da edificação aos limites laterais do lote: 10 m;

e) Altura máxima da construção: 7,5 m.

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

8 – Na área de espaço habitacional, zona de grau 1, da zona das Gatinheiras/Coitadinha, permutada com Benavente, aplicam-se os parâmetros do quadro seguinte:

Parâmetro	Valor	Unidade
1 – Caracterização geral da urbanização:		
1.1 – Densidade líquida máxima	25	fogos/ha
1.2 – Índice de ocupação máximo	0,20	-
1.3 – Índice de utilização máximo	0,50	-
2 – Caracterização geral da edificação:		
2.1 – Lote de habitação unifamiliar ou bifamiliar:		
a) Área mínima do lote	300	m ²
b) Frente mínima do lote	6	m
c) Índice líquido de ocupação máximo:		
Isolado	0,40	-
Banda	0,60	-
d) Índice líquido de utilização máximo		
Isolado	1,0	-
Banda	1,5	-
e) Número de pisos máximo	3 (2+1)*	n.º
2.2 – Lote de habitação coletiva ou mista:		
a) Área mínima do lote	450	m ²
b) Frente mínima do lote	14	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60	-
d) Índice líquido de utilização máximo	1,50	-
e) Número de pisos máximo	3 (2+1)*	n.º
2.3 – Lote não habitacional:		
a) Área mínima do lote	450	m ²
b) Frente mínima do lote	14	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60	m ³ / m ²
d) Índice volumétrico máximo	4,0	-
e) Número de pisos máximo	3 (2+1)*	n.º

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

Artigo 41.º**Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço habitacional**

- 1 — Ao espaço habitacional aplicam-se igualmente as normas gerais estabelecidas no artigo 13.º
- 2 — No espaço habitacional, enquanto não se realizem obras de urbanização, deverá manter-se o uso do solo agrícola ou florestal aí existente.

Artigo 42.º**Programação dos equipamentos coletivos e espaços verdes públicos**

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

Artigo 43.º**Programação da superfície comercial**

- 1 — Na programação de superfície comercial no espaço habitacional aplica-se igualmente o disposto no artigo 15.º, com exceção do previsto no n.º 2 deste artigo.
- 2 — Admite-se o licenciamento de comércio grossista e de unidades comerciais de dimensão relevante, do tipo centro comercial ou hipermercado, em área de espaço habitacional mista, dispondo de grande acessibilidade à rede nacional de estradas e capacidade adequada de estacionamento, nas áreas urbanas de Salvaterra de Magos e Marinhais.

CAPÍTULO VIII**Espaço verde****SECÇÃO I****Definição e caracterização****Artigo 44.º****Espaço verde**

O espaço verde corresponde a áreas de recreio, lazer, desporto e cultura, integram os espaços verdes de utilização pública existentes e correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura.

SECÇÃO II**Categoria de espaço verde****Artigo 45.º****Categoria de espaço verde**

No espaço verde é considerada a seguinte categoria de espaço:

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

CAPÍTULO IX**Espaço urbano de baixa densidade****SECÇÃO I****Definição e caracterização****Artigo 46.º****Espaço urbano de baixa densidade**

O espaço urbano de baixa densidade corresponde a área periurbana, parcialmente urbanizada e edificada, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevalecentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.

SECÇÃO II**Categoria e zona do espaço urbano de baixa densidade****Artigo 47.º****Categoria de espaço urbano de baixa densidade**

No espaço urbano de baixa densidade é considerada a seguinte categoria de espaço:

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

a1) Área de espaço habitacional — correspondente ao espaço físico onde se implanta predominantemente habitação, equipamento e comércio local, ocupando uma área igual ou superior a 70 % da área da categoria de espaço.

Artigo 48.º**Zonamento da categoria do espaço urbano de baixa densidade**

1 — Consoante a prioridade de urbanização, a categoria de espaço urbano de baixa densidade corresponde à zona de grau 2, definida como uma área homogénea, bem caracterizada e diferenciada, a submeter a estudos de conjunto.

a) Zona de grau 1 — correspondente às zonas de categoria de espaço onde simultaneamente existam terrenos abrangidos por processos de loteamento urbano aprovados, ou com parecer de viabilidade, e disponham de infraestruturas urbanísticas, ou da possibilidade técnica e económica para a sua implantação a curto prazo;

b) Zona de grau 2 — correspondente às zonas de categoria de espaço não abrangidas pelas condições que caracterizam a zona de grau 1, mas que beneficiam de áreas de colmatção e espaços intersticiais, redes de infraestruturas técnicas e de contiguidade face a outras áreas edificadas.

2 — As abreviaturas das categorias e subcategorias de zonamento presentes nas alíneas do número anterior prevalecem sobre aquelas presentes na área cartografada das Plantas de ordenamento na escala 1:10 000.

Artigo 49.º
Disposições comuns

1 — As categorias de espaço e zonas referidas são as que se encontram delimitadas pelo perímetro urbano que resulta da união dos perímetros urbanos estabelecidos nas plantas de ordenamento, à escala 1:10 000 e 1:25 000.

2 — No perímetro urbano, até à aprovação e publicação dos correspondentes planos de urbanização e planos de pormenor, nas áreas apenas abrangidas pela planta de ordenamento à escala 1:25 000, os parâmetros a observar na edificação e urbanização são os correspondentes aos da categoria de espaço e zona da planta de ordenamento à escala 1:10 000, imediatamente adjacente.

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

SECÇÃO III
Disposições específicas
Artigo 50.º
Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbano de baixa densidade
1 — Quadro de caracterização:

Parâmetro	Nível da área urbana	Unidade
	(N V)	
	Grau 2	
	valor	
1 — Caracterização geral da urbanização:		
1.1 — Revogado		
1.2 — Densidade líquida máxima	10	fogos/ha
1.3 — Índice de ocupação máximo	0,15	-
1.4 — Índice de utilização máximo	0,25	-
2 — Caracterização geral da edificação		
2.1 — Lote de habitação unifamiliar ou bifamiliar:		
a) Área mínima do lote	400	m ²
b) Frente mínima do lote	15	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60	-
d) Índice líquido de utilização máximo	1,00	-
f) Número de pisos máximo	3 (2+1)*	n.º
2.2 — Lotes de habitação coletiva ou mista:		
a) Área mínima do lote	500	m ²
b) Frente mínima do lote	25	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,50	-

Parâmetro	Nível da área urbana	Unidade
	(N V)	
	Grau 2	
	valor	
d) Índice líquido de utilização máximo	1,00	-
e) Número de pisos máximo	2	n
2.3 – Lote não habitacional:		
a) Área mínima do lote	500	m ²
b) Frente mínima do lote	25	m
c) Índice líquido de ocupação máximo	0,60	-
d) Índice volumétrico máximo	2,5	m ³ /m ²
e) Número de pisos máximo	1	n.º

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

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

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

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

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

6 – No espaço urbano de baixa densidade, zona de grau 2, enquanto não for aprovado e publicado o plano de urbanização ou plano de pormenor, a constituição de lotes urbanos apenas é permitida nas frentes das vias existentes, nas seguintes condições:

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

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

- a) Área mínima do lote: 5 000 m²;
- b) Frente mínima do lote: 50 m;
- c) Afastamento mínimo da edificação ao eixo da via: 6 m, devendo respeitar o alinhamento das edificações licenciadas existentes;
- d) Afastamento mínimo da edificação aos limites laterais do lote: 10 m;
- e) Altura máxima da construção: 7,5 m.

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

Artigo 51.º**Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço urbano de baixa densidade**

1 — Ao espaço urbano de baixa densidade aplicam-se igualmente as normas gerais estabelecidas no artigo 13.º

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

Artigo 52.º**Programação dos equipamentos coletivos e espaços verdes públicos**

Aos equipamentos coletivos e espaços verdes públicos nos Espaços urbanos de baixa densidade, aplica-se igualmente o disposto no artigo 14.º e demais legislação aplicável.

Artigo 53.º**Programação da superfície comercial**

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

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

CAPÍTULO X**Espaço de atividade económica****SECÇÃO I****Definição e caracterização****Artigo 54.º****Espaço de atividade económica**

O espaço de atividade económica, destina-se ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, podendo integrar também, estabelecimentos comerciais/serviços/restauração, infraestruturas territoriais, infraestruturas urbanas, equipamentos de utilização coletiva e equipamentos municipais desde que não coloquem em causa o âmbito das diretrizes do PROT-OVT.

SECÇÃO II**Categorias de espaço de atividade económica****Artigo 55.º****Categorias de espaço de atividades económicas**

1 — No espaço de atividade económica são consideradas as seguintes categorias de espaço onde é autorizada a construção de infraestruturas urbanísticas e edificações através de licenciamento muni-

cial de loteamento urbano e de obras particulares e ainda estabelecimentos e atividades industriais, através de licenciamento industrial:

a) Área de atividade económica – nível 1 – correspondente às áreas de atividades económicas de Salvaterra de Magos, Muge, Muge-Estação de CF, Marinhais e Glória do Ribatejo, existentes e a manter;

b) Área de atividade económica – nível 2 – correspondente às áreas de atividades económicas de Salvaterra de Magos, Muge, Muge-Estação de CF, Marinhais e Glória do Ribatejo, a construir.

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

3 – Poderão ser licenciados outros estabelecimentos e atividades industriais, nos termos do artigo 64.º, no espaço agrícola, do artigo 68.º, no espaço florestal, do artigo 71.º, no espaço agroflorestal e do artigo 88.º, no espaço outras áreas agrícolas.

Artigo 56.º

Parâmetros a observar na urbanização de área de atividade económica

1 – Área de atividade económica – nível 1:

1.1 – Área mínima do lote – 400 m²;

1.2 – Frente mínima do lote – 20 m;

1.3 – Índice de ocupação máximo – 0,40;

1.4 – Índice volumétrico máximo – 3 m³/m²;

1.5 – Índice de impermeabilização máximo – 0,60;

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

1.7 – Afastamento mínimo ao limite do tardoz do lote – 5 m;

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

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

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

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

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

5 – Área de atividade económica – nível 2:

5.1 – Área mínima do lote – 800 m²;

5.2 – Frente mínima do lote – 20 m;

5.3 – Índice de ocupação máximo – 0,30;

5.4 – Índice volumétrico máximo – 3 m³/m²;

5.5 – Índice de impermeabilização máximo – 0,60;

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

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

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

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

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

Artigo 57.º

Normas gerais a observar na urbanização e edificação de área de atividade económica

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

2 – Na área de atividade económica de nível 1 e nível 2 deverão ser estabelecidas zonas verdes de proteção e enquadramento com dimensão e constituição adequadas à proteção e minimização dos impactos negativos aí gerados e assegurado o tratamento dos efluentes.

3 – Os planos de pormenor ou processos de loteamento industrial na área de atividade económica – nível 2, definirão o regime das atividades industriais nessas áreas, bem como os condicionamentos urbanísticos, limites de poluição e de consumos de água e eletricidade, as características das edificações e ocupação do solo e os demais requisitos de observância obrigatória para o seu licenciamento.

4 – Na área de atividade económica, enquanto não se realizarem as respetivas obras, deverá manter-se o uso do solo, agrícola ou florestal, aí existente.

5 – Na área de atividade económica – nível 1 e nível 2, nas parcelas existentes à data de publicação do PDM, servidas por energia elétrica e abastecimento de água, admite-se o índice de ocupação máximo de 0,70.

CAPÍTULO XI

Espaço mineiro

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 58.º

Espaço mineiro

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

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 59.º

Normas gerais a observar

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

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

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

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

Artigo 60.º

Uso compatível

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

CAPÍTULO XII

Espaço agrícola

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 61.º

Espaço agrícola

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

2 — Abrange os solos de aptidão agrícola, com características apropriadas à exploração cultural, os solos que através de investimentos fundiários obtenham essa aptidão, designadamente os abrangidos por obras de fomento agrícola, hidroagrícola, pela implantação de sistema de rega e de drenagem e ainda os solos que por qualidades intrínsecas ou localização particular tenham interesse para atividades agrícolas e pecuárias específicas.

SECÇÃO II

Categorias de espaço agrícola

Artigo 62.º

Categorias de espaço agrícola

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

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

a1) Na área agrícola da RAN incluem-se os terrenos abrangidos pelo aproveitamento hidroagrícola do vale do Sorraia e paul de Magos, incluindo as áreas do vale do Sorraia e paul de Magos, respetivas

infraestruturas e equipamentos, submetidos ao regime específico das obras de fomento hidroagrícola, sob jurisdição do Instituto de Hidráulica, Engenharia Rural e Ambiente;

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

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

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

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 63.º

Unidades de cultura dos terrenos rústicos

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

Artigo 64.º

Edificação no espaço agrícola

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

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

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

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

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

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

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

f) A alínea a) deste número pode não ser cumprida no caso de legalização de habitações anteriores à entrada em vigor do PDMSM. Na zona das Gatinheiras/Coitadinha admite -se o não cumprimento desta alínea, no caso de legalização de habitações anteriores à entrada em vigor do PDM de Benavente.

3 — São admitidas instalações para apoio à atividade agrícola e instalações para atividade conexa ou complementar à atividade agrícola, pecuária, agropecuária, indústria de apoio e transformação de produtos agrícolas. Admite-se também infraestruturas territoriais e infraestruturas urbanas, instalação/construção de infraestruturas e equipamentos de aproveitamento do potencial ecológico relacionado com unidades produtoras de energias renováveis, bem como equipamentos de utilização coletiva, equipamentos municipais e outras edificações de interesse público municipal, reconhecidas como tal

pela Câmara Municipal, que não coloquem em causa o âmbito das diretrizes do PROT-OVT. É admitido também Turismo no Espaço Rural, Turismo de Habitação (TH), Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi) (pousadas, hotéis e hotéis rurais construídos de raiz), Turismo de Natureza (TN) e Parques de Campismo e Caravanismo (PCC).

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

a) A parcela de terreno deve ter área igual ou superior a 1 ha e não deve estar condicionada por regime, servidão ou restrição que o contrarie, designadamente REN, regime hídrico, regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola. Na zona das Gatinheiras/Coitadinha, permutada com Benavente, admite-se a área mínima da parcela de 0,50 ha, se já constituída e registada como prédio autónomo à data da publicação do PDM de Benavente no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 282, de 7 de dezembro de 1995;

b) Quando localizada em áreas agrícolas da RAN e de Aproveitamento Hidroagrícola, devem ainda observar-se os correspondentes regimes jurídicos;

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

d) Afastamento mínimo de 5 m aos limites do terreno, incluindo todo o tipo de instalação, podendo essas distâncias ser reduzidas em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos;

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

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

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

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

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

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

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

m) As alíneas a), c), d) e l) deste número podem não ser cumpridas no caso de legalização de edificações anteriores à entrada em vigor do PDMSM. Na zona das Gatinheiras/Coitadinha admite-se o não cumprimento destas alíneas, no caso de legalização de edificações anteriores à entrada em vigor do PDM de Benavente. Nas outras edificações de interesse público municipal, reconhecidas como tal pela Câmara Municipal, desde que fundamentado e que não coloque em causa o âmbito das diretrizes do PROT-OVT, também se poderá admitir o não cumprimento destas alíneas.

5 — Relativamente ao edificado existente, é permitida a sua ampliação, no quadro da demais legislação existente, nomeadamente REN e RAN, exceto em áreas de AH onde não é permitida, nos seguintes termos:

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

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

6 — A área de espaço agrícola intersticial, localizada entre espaço urbano e ou espaço central, habitacional, urbanos de baixa densidade, verde, quando fracionada para se englobar nos lotes urbanos, manterá estatuto de espaço agrícola.

7 — (Revogado.)

8 — A edificação de instalações destinadas a explorações pecuárias, agropecuárias e agrossilvo-pastoris deve observar as seguintes disposições:

a) Afastamentos mínimos da implantação a:

i) Edificações preexistentes, noutra parcela (prédio), destinadas a habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva e empreendimentos turísticos: 200 m;

ii) Solo urbano: 200 m;

b) Promover a correta integração paisagística, nomeadamente através da plantação de cortinas arbóreas, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor relativa à proteção da floresta contra incêndios.

9 — É obrigatório o cumprimento do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, designadamente o exposto no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Ribatejo e Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Benavente, Coruche Salvaterra de Magos (PIDFCI) e o cumprimento do disposto no DL n.º 124/2006, 28/06 (versão atual).

Artigo 65.º

Uso compatível

No espaço agrícola é admitido como uso compatível com o uso geral dominante, além dos decorrentes dos licenciamentos referidos no artigo 61.º:

a) Licenciamento de área de exploração de massa mineral de superfície em área agrícola não incluída na RAN, desde que não abrangido por regime, servidão ou restrição que o contrarie, em parcela de terreno que disponha de acesso público com perfil transversal e pavimento adequado à utilização a licenciar;

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

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

CAPÍTULO XIII

Espaço florestal

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 66.º

Espaço florestal

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

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

SECÇÃO II**Categorias de espaço florestal****Artigo 67.º****Categorias de espaço florestal**

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

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

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

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

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

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

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

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

Pinhais da Casa Cadaval, na freguesia de Muge;

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

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

SECÇÃO III**Disposições específicas****Artigo 68.º****Edificação no espaço florestal**

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

2 – É admitido a título excecional e sem constituir precedente ou expectativa de futura urbanização, o licenciamento de edificado indispensável à proteção e exploração silvícola desse espaço, de instalações para apoio à atividade pecuária, agropecuária, agrossilvopastoril, de equipamentos de utilização coletiva, de habitação do proprietário, de infraestruturas territoriais e infraestruturas urbanas, de instalação/construção de infraestruturas e equipamentos de aproveitamento do potencial ecológico relacionado com unidades produtoras de energias renováveis, bem como equipamentos municipais no âmbito das diretrizes do PROT -OVT. É admitido também Turismo no Espaço Rural (TER), Turismo de Habitação (TH), Estabelecimento Hoteleiros isolados (Hi) (pousadas, hotéis e hotéis rurais construídos de raiz), Turismo de Natureza (TN) e Parques de Campismo e Caravanismo (PCC).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

j) As alíneas a), b), d) e i) deste número podem não ser cumpridas no caso de legalização de edificações anteriores à entrada em vigor do PDMSM.

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

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

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

5 — Nos espaços florestais referidos no n.º 4 do artigo 67.º não é admitido o licenciamento de edificação.

6 — A edificação de instalações destinadas a explorações pecuárias, agropecuárias e agrossilvo-pastoris deve observar as seguintes disposições:

a) Afastamentos mínimos da implantação a:

i) Edificações preexistentes, noutra parcela (prédio), destinadas a habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva e empreendimentos turísticos: 200 m;

ii) Solo urbano: 200 m;

b) Promover a correta integração paisagística, nomeadamente através da plantação de cortinas arbóreas, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor relativa à proteção da floresta contra incêndios.

7 — É obrigatório o cumprimento do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, designadamente o exposto no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Ribatejo e Plano Intermu-

municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Benavente, Coruche e Salvaterra de Magos (PIDFCI) e o cumprimento do disposto no DL n.º 124/2006, 28/06 (versão atual).

Artigo 69.º

Uso compatível

1 — No espaço florestal é admitido como uso compatível com o uso geral dominante, além dos decorrentes dos licenciamentos referidos no artigo 68.º:

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

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

2 — Nos espaços florestais referidos no n.º 4 do artigo 67.º não são admitidos os licenciamentos referidos no n.º 1 deste artigo.

CAPÍTULO XIV

Espaço agroflorestal

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 70.º

Espaço agroflorestal

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

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 71.º

Normas gerais

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

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

3 — Revogado.

CAPÍTULO XV**Espaço-canal de infraestrutura****SECÇÃO I****Definição e caracterização****Artigo 72.º****Espaço-canal de infraestrutura**

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

SECÇÃO II**Categorias de espaço-canal de infraestrutura****Artigo 73.º****Categorias de espaço-canal de infraestrutura**

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

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

a) Rede complementar — itinerários complementares:

IC3, Setúbal-Palmela-Montijo-Salvaterra de Magos-Almeirim-Entroncamento-Tomar-Penela-Condeixa-Coimbra (IP3).

b) Rede complementar — outras estradas:

EN 114-3, Coruche-Salvaterra de Magos;

c) Rede desclassificada:

EN 118, Porto Alto-Chamusca;

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

EN 118-2, Salvaterra de Magos-Escaroupim;

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

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

EM 581, Muge-Glória do Ribatejo;

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

CM 1406, EN 367, Marinhais;

CM 1407, EN 367, Marinhais-Cemitério;

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

CM 1409, EM 581, Granho Novo;

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

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

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

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

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

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

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

Linha de Setil-Vendas Novas — via simples com estação, servindo o concelho de Salvaterra de Magos, em Muge e apeadeiro em Marinhais. Passagens de nível com a rede viária de acessibilidade fundamental para o ordenamento e a automatizar:

Marinhais, com a EN 367;

Alto das Corças, com a EM 581;

Próximo de Muge, com o prolongamento da EN 118-2;

Próximo de Amieira, com o CM 1408;

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

150 kV — Castelo de Bode-Porto Alto;

60 kV — Entroncamento-Porto Alto, com subestações de seccionamento em Glória do Ribatejo e em Foros de Salvaterra;

30 kV — Glória-Cocharro-Granho:

Glória-Coruche;

Glória-Marinhais-Muge-Almeirim;

Glória-Marinhais-Salaterra de Magos;

Glória-Marinhais-Escaroupim;

Foros de Salvaterra-Salaterra de Magos;

Foros de Salvaterra-Granho;

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

No paul de Magos: vala Real; vala da Golfeira; vala do Zambujeiro e canais de rega;

No vale do Sorraia: canal de Salvaterra.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 74.º

Rede nacional de estradas

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

2 – Nos troços da rede nacional de estradas referidas no artigo 73.º, n.º 1, alínea c), que se localizam dentro dos perímetros urbanos e áreas de atividades económicas, será observado, até à aprovação dos planos de urbanização ou planos de pormenor correspondentes, o regime previsto na legislação específica em vigor.

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

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

Artigo 75.º

Rede municipal de estradas e caminhos

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

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

2.1 – Estradas municipais – EM:

2.1.1 – 8 m, para a edificação em geral;

2.1.2 – (*Revogado.*)

2.2 – Caminhos municipais – CM:

2.2.1 – 6 m, para a edificação em geral;

2.2.2 – (*Revogado.*)

2.3 – (*Revogado.*)

2.3.1 – (*Revogado.*)

2.3.2 – (*Revogado.*)

3 – (*Revogado.*)

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

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

Artigo 76.º

Rede ferroviária

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

2 – Não ratificado.

Artigo 77.º**Rede geral de transporte de energia**

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

Artigo 78.º**Rede de canais e valas de rega**

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

Em infraestruturas enterradas, deverá salvaguardar-se uma faixa de 2,5 m a contar do eixo da mesma.

CAPÍTULO XVI**Espaço turístico****SECÇÃO I****Definição e caracterização****Artigo 79.º****Espaço turístico**

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

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

SECÇÃO II**Categorias de espaço turístico****Artigo 80.º****Categorias de espaço turístico**

No espaço turístico são consideradas as seguintes categorias de espaço:

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

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

Praia Doce – praia fluvial na margem do rio Tejo;

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

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

SECÇÃO III**Disposições específicas****Artigo 81.º****Normas gerais**

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

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

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

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

5 — Na área turística proposta de Monte Valão, a edificação é permitida, nos termos do n.º 4, do artigo 64.º e do Regime Jurídico de Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos.

CAPÍTULO XVII**Espaço aquícola****SECÇÃO I****Definição e caracterização****Artigo 82.º****Espaço aquícola**

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

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

SECÇÃO II**Categorias de espaço aquícola****Artigo 83.º****Categorias de espaço aquícola**

No espaço aquícola são consideradas as seguintes categorias de espaço:

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

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

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 84.º

Normas gerais

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

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

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

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

CAPÍTULO XVIII

Espaço afeto a instalações de interesse público

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 85.º

Espaço afeto a instalações de interesse público

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

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

SECÇÃO II

Categorias de espaço afeto a instalações de interesse público

Artigo 86.º

Categorias de espaço afeto a instalações de interesse público

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

a) Área do Centro Emissor de Muge/Rádio Renascença, na freguesia de Muge;

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

SECÇÃO III**Disposições específicas****Artigo 87.º****Normas gerais**

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XIX**Espaço outras áreas agrícolas****SECÇÃO I****Definição e caracterização****Artigo 88.º****Espaço outras áreas agrícolas**

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

2 — O espaço outras áreas agrícolas, corresponde à área assinalada na Planta de Ordenamento F.1.1, na freguesia de Salvaterra de Magos, local onde se promove a transformação de produtos agrícolas, nomeadamente o descasque, branqueamento e embalagem de arroz.

SECÇÃO II**Categoria de espaço outras áreas agrícolas****Artigo 89.º****Categoria de espaço outras áreas agrícolas**

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

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

Artigo 90.º**Normas gerais**

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

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

3 — Na categoria de espaço outras áreas agrícolas com ocupação industrial observam-se as disposições do Novo Sistema da Indústria Responsável (NSIR).

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

5 — A edificação, no espaço outras áreas agrícolas, deve observar o disposto nas alíneas a), b), d), f), g), h), i) e j) do n.º 4 do artigo 64.º, devendo respeitar, ainda, as seguintes disposições:

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

b) A área global afeta à implantação da construção, arruamentos, estacionamento e mais áreas pavimentadas, não pode exceder 0,70 da área global da parcela;

c) A área bruta dos pavimentos não deve exceder a área reconhecida como necessária para o fim a que se destina, nem o índice de construção de 0,30.

CAPÍTULO XX**Estufas****SECÇÃO I****Definição e caracterização****Artigo 91.º****Estufa**

A estufa é uma instalação ou construção, para fins exclusivamente agrícolas ou florestais, permanente ou temporária, em estrutura ligeira, destinada a criar o ambiente, face ao exterior, necessário à proteção de plantas ou a potenciar a sua produção. Neste último caso, a estufa constitui uma infraestrutura de um sistema de produção específico — a produção em microclima controlado.

SECÇÃO II**Disposições específicas****Artigo 92.º****Normas gerais**

1 — A estufa ou conjunto de estufas que ocupe uma área superior a 2 000 m² está sujeita a licenciamento municipal, sendo a sua localização admitida apenas fora dos perímetros urbanos.

2 – A estufa ou conjunto de estufas que ocupe uma área inferior a 2 000 m² devem cumprir as prescrições nos números seguintes.

3 – No processo de licenciamento deverão ser identificados os aquíferos que vão ser explorados e a capacidade produtiva destes, bem como deverá ser assegurada a infiltração das águas pluviais no solo e previstos os sistemas de drenagem adequados, conforme previsto na legislação setorial.

4 – Consideram-se de escassa relevância urbanística as estufas que apresentem cumulativamente as seguintes características:

- a) Não impliquem impermeabilização permanente do solo;
- b) Sejam constituídas por estrutura ligeira de madeira ou perfil metálico sem recurso a fundação contínua de betão;
- c) Não impliquem a remodelação de terreno;
- d) Tenham a área coberta máxima de 2 000 m².

5 – A estufa deve salvaguardar um afastamento mínimo relativamente às extremas da parcela de valor igual à altura e nunca inferior a 5 m.

6 – A isenção de licença ou comunicação prévia não dispensa o proprietário das estufas de obter os necessários pareceres, autorizações e licenças junto das entidades competentes, quando a estrutura se implante em área sujeita a servidões e restrições de utilidade pública.

7 – A instalação de estufas ou abrigos é possível desde que ponderada a avaliação da integração urbana ou rural/rústica à luz da legislação de Ordenamento do Território e Urbanismo.

TÍTULO III

Unidades operativas de planeamento e gestão

CAPÍTULO I

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 93.º

Definição

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

Artigo 94.º

Identificação

1 – Serão promovidas as seguintes UOPG:

a) Planos de urbanização:

Salvaterra de Magos;

Marinhais;

Foros de Salvaterra W., E.;

Glória do Ribatejo;

Muge;

Granho;

b) Planos de pormenor:

Salvaterra de Magos — zona a preservar;

Muge — zona a preservar.

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

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

Artigo 95.º

Áreas abrangidas por outros instrumentos de gestão territorial

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

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

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

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

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

4.2 — (*Revogado.*)

4.3 — À área agrícola não incluída na RAN, aplica-se o disposto no n.º 7 do artigo 64.º

TÍTULO IV

Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública

CAPÍTULO I

Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 96.º

Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública

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

Artigo 97.º**Servidão do domínio público fluvial**

Referência do local sujeito a servidão:

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

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

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

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

Artigo 98.º**Servidão de margens e zonas inundáveis**

1 — Referência do local sujeito a servidão:

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

Ribeira de Magos;

Ribeira de Marinhais;

Ribeira do Vale Zebro;

Ribeira do Vale da Serra;

Ribeira do Vale Pessegueiro;

Ribeira de Cortes;

Ribeira do Vale do Tijolo;

Ribeira do Sobral de Pedro Galego;

Ribeira da Lagoa das Eiras;

Vala do Paúl de Magos;

Ribeira de Muge;

Ribeira do Vale do Cavaleiro;

Ribeira das Sesmarias;

Ribeira do Vale Silhão;

Ribeira da Lamarosa;

Ribeira do Junco;

Ribeira do Vale do Carvoeiro;

Ribeira do Vale da Pernada da Fonte;

Ribeira do Vale do Texugo;

Rio Sorraia;

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

Escaroupim — 7,27;

Muge — 8,36;

Salvaterra de Magos — 6,10.

2 — Nas áreas abrangidas por cursos de água e respetivos leitos, margens e zonas inundáveis (nomeadamente, a lei da titularidade dos recursos hídricos), aplicam-se as disposições da legislação setorial relacionadas com os recursos hídricos e zonas inundáveis.

Artigo 99.º

Servidão de albufeiras e águas públicas

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

2 — Disposições no âmbito do PDM:

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

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

Artigo 100.º

Servidão de extração de areias dos rios

Referência do local:

Usos e ações sujeitas ao regime de utilização de recursos hídricos, de extração de inertes e tituladas através de concessão:

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

Rio Tejo, junto às casas da hidráulica, Escaroupim, União das freguesias de Salvaterra de Magos e Foros de Salvaterra.

Artigo 101.º

Servidão de exploração de inertes

Referência do local sujeito a servidão:

Licenciamentos e concessões da CMSM:

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

Artigo 102.º

Restrição de Reserva Ecológica Nacional

1 — Reserva Ecológica Nacional do concelho de Salvaterra de Magos, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 184/97 de 28 de outubro e alterada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 169/2008 de 21 de outubro.

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

2.1 — (Revogado.)

2.2 — (Não ratificado.)

2.3 — (Revogado.)

2.4 — (Não ratificado.)

2.5 — (Não ratificado.)

2.6 — (Não ratificado.)

2.7 — A cartografia a utilizar para efeitos de operações de uso, ocupação e transformação do solo, corresponde à cartografia publicada no *Diário da República* designada Planta da REN Alterada — A. 8 e à Carta 2 (Rev. 04) — Proposta Final da Reserva Ecológica Nacional, por ecossistema, na área do POA de Magos (janeiro 2007). Os limites constantes da Planta da REN (A.8) alterada, prevalecem sobre a planta da REN A.8.2, que serve para identificar a tipologia de REN.

Artigo 103.º

Restrição de Reserva Agrícola Nacional e de Aproveitamento Hidroagrícola

1 — Reserva Agrícola Nacional, do concelho de Salvaterra de Magos, nela se incluindo os Aproveitamentos Hidroagrícolas do Vale do Sorraia e Paúl de Magos, aprovada pela Portaria n.º 535/94, de 8 de julho.

2 — Aplicam-se as disposições do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, do Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola e, no âmbito do PDM, as estabelecidas para a categoria de espaço área agrícola da RAN, artigos 62.º a 64.º, e para a categoria de espaço-canal de infraestrutura, n.º 5 do artigo 73.º e artigo 78.º

3 — A cartografia a utilizar para efeitos de operações de uso, ocupação e transformação do solo, corresponde à cartografia designada Planta da RAN (A.7) alterada.

Artigo 104.º

Servidão de áreas florestais submetidas ao regime florestal

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

Artigo 105.º

Servidão de montados de sobro

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

Artigo 106.º

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

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

Artigo 107.º**Servidão de património edificado**

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

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

a) Imóveis de interesse público:

a.1) Capela Real e seus anexos — Praça da República, Salvaterra de Magos — classificado pelo Decreto-Lei n.º 39175, de 17 de abril de 1953;

a.2) Falcoaria do antigo Paço Real e edificação anexa — Avenida de José Luís de Brito Seabra, Salvaterra de Magos — classificado pelo Decreto-Lei n.º 39175, de 17 de abril de 1953.

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

a) Áreas:

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

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

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

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

b) Imóveis — património arqueológico: sítios arqueológicos:

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

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

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

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

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

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

c) Imóveis — património arquitetónico: edifícios religiosos:

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

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

- c.3) Igreja de Nossa Senhora da Glória — Glória do Ribatejo;
- c.4) Capela da Santa Casa da Misericórdia de Salvaterra de Magos — Rua de Luís de Camões, Salvaterra de Magos;
- d) Imóveis — património arquitetónico: edifícios civis e ocorrências diversas:
- d.1) Antigo Celeiro Real — Rua de Miguel Bombarda, 22, Salvaterra de Magos — proposto para classificação pela CMSM;
- d.2) Edifício da Câmara Municipal de Salvaterra de Magos — Praça da República, 1, 2 e 3, Salvaterra de Magos;
- d.3) Edifício da Junta de Freguesia de Muge — anexo ao Edifício dos Bombeiros, Muge;
- d.4) Edifício da Escola Primária, atual Biblioteca Municipal — Largo dos Combatentes, Salvaterra de Magos;
- d.5) Conjunto de prédios de habitação e instalações agrícolas do Conde de Monte Real, incluindo pátio — Avenida de José Luís de Brito Seabra, 115 a 131, Salvaterra de Magos;
- d.6) Conjunto de prédios de habitação, jardins, instalações agrícolas e cavalaria da família Oliveira e Sousa — Avenida de José Luís de Brito Seabra, Rua de Luís de Camões, 71 a 75 e 86, e Rua de Machado dos Santos, 74 e 76, Salvaterra de Magos;
- d.7) Conjunto de prédios de habitação, pátio, jardim e instalações agrícolas da família Rocha e Melo — Rua do Almirante Cândido dos Reis, 52 a 54, e Rua do Rossio, 49, Salvaterra de Magos;
- d.8) Conjunto de prédios de habitação, pátio, jardim e instalações agrícolas da família Ramalho — Rua do Almirante Cândido dos Reis, 2 a 6, e Praça da República, 4 a 6, Salvaterra de Magos;
- d.9) Prédio de habitação da família Lapa — Rua do Almirante Cândido dos Reis, 36 a 38, Salvaterra de Magos;
- d.10) Prédio de habitação da família Roquete, século XVIII — Avenida de António Ferreira Roquete, 12, e portão na Rua de Humberto Delegado, 97, Salvaterra de Magos;
- d.11) Prédio de habitação da família Freire — Travessa de João Gomes, 204, Salvaterra de Magos;
- d.12) Correnteza de prédios, constituindo a frente nascente da Praça da República, 10 a 22, e a frente sul da mesma Praça, anexa à Capela Real, 24, Salvaterra de Magos;
- d.13) Correnteza de prédios, armazéns e adega, constituindo parte das frentes nascente e poente da EN 118-2 — entre a Rua do Hospital e o Largo dos Combatentes, Salvaterra de Magos;
- d.14) Dois pátios constituídos por correnteza de casas de um piso — impasse B e impasse C, à Rua dos Mártires, Salvaterra de Magos;
- d.15) Vestígios do Palácio Real, chaminés — Largo dos Combatentes, Salvaterra de Magos;
- d.16) Edifício da Fábrica de Cerâmica — Salvaterra de Magos;
- d.17) Praça de Touros — EN 118, Salvaterra de Magos;
- d.18) Conjunto de adegas — gaveto da Avenida de José Luís de Brito Seabra com a Avenida do Dr. Roberto Ferreira da Fonseca, Salvaterra de Magos;
- d.19) Conjunto constituído por terreiro, cais dos barcos, comporta, ponte de pedra e muralhas — vala de Salvaterra, Salvaterra de Magos;
- d.20) Armazém da Companhia das Lezírias — Avenida de José Luís de Brito Seabra, Salvaterra de Magos;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2 — Disposições no âmbito do PDM:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e3) A atualização do inventário municipal do património.

Artigo 108.º

Servidão de saneamento básico

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

2 — Disposições no âmbito do PDM:

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

a1) A rede geral de abastecimento de água para consumo doméstico é constituída pelas condutas de águas, entre as captações e os reservatórios de serviço, e está em toda a sua extensão abrangida pelo regime de proteção, sob jurisdição da Câmara Municipal de Salvaterra de Magos, constituindo-se uma faixa de servidão *non aedificandi* com 5 m de largura, medidos para cada um dos lados das adutoras e envolvendo os reservatórios e equipamentos da rede.

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

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

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

a4) Fora dos espaços urbanos, espaço central, espaço habitacional, espaço urbano de baixa densidade, espaço verde e espaço de atividade económica é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m, medidos para cada lado do traçado das condutas de água e dos emissários e coletores de águas residuais.

Artigo 109.º

Servidão de passagens de linhas de transporte de energia

Referência do local sujeito a servidão — linhas de transporte de energia referidas no artigo 73.º, n.º 4.

Artigo 110.º

Servidão de estradas nacionais

Referência do local sujeito a servidão — estradas nacionais referidas no artigo 73.º, n.º 1.

Artigo 111.º

Servidão de vias municipais

Referência do local sujeito a servidão — vias municipais referidas no artigo 73.º, n.º 2.

Artigo 112.º

Servidão de vias férreas

Referência do local sujeito a servidão — via férrea referida no artigo 73.º, n.º 3.

Artigo 113.º

Servidão de telecomunicações

Referência do local sujeito a servidão:

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

Artigo 114.º

Servidão de escolas

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

Artigo 115.º

Servidão de indústrias insalubres, incómodas, perigosas e tóxicas

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

Artigo 116.º**Servidão de instalações de fabrico e armazenagem de produtos explosivos**

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

Artigo 117.º**Servidão de marcos geodésicos**

Referência do local sujeito a servidão:

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

Muge (chaminé);

Muge (depósito de água elevado);

Muge (aeromotor);

Quinta do Mouchão do Escaroupim (silo);

Belo (depósito de água elevado);

Silva Moço (depósito de água elevado);

Quinta de São Pedro (depósito de água elevado);

Marinhais (chaminé);

António Carreira (depósito de água elevado);

Ramalhais;

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

Migalha (silo);

Glória;

Guizo;

Maria Esteveira;

Pinheirocas;

Granho (granho);

Caniçais;

Cocharro (chaminé);

Cocharro;

RARET 1.º (antena);

RARET 2.º (depósito de água elevado);

RARET 3.º (antena);

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

Salvaterra de Magos (depósito de água elevado);

Cerâmica do Sul (chaminé);

Sardinha;

Mirante (casa);
Moita Linda;
Estanqueiro (igreja);
Malhadinhas (depósito de água elevado);
Salvaterra (igreja);
F1.392 da carta militar, à escala de 1:25 000;
Vale Zebro (aeromotor);
Vale da Serra;
Cabeço do Marco;
Colmeirinho;
Esteveiras (casa);
Junco.

TÍTULO V

Disposições complementares

CAPÍTULO I

Licenciamento de loteamentos, obras de urbanização e edificações

Artigo 118.º

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

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

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

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

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

Área de arruamentos e estacionamento é a área com essa utilização estabelecida de acordo com o definido no artigo 119.º

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

	(k2)	(k1)	(k1+k2)
Espaço urbano			
AU de nível I	0,20	0,20	0,40
AU de nível II	0,15	0,15	0,30

	(k2)	(k1)	(k1+k2)
AU de nível III	0,10	0,10	0,20
AU de níveis IV e V	0,05	0,05	0,10
Espaço central, espaço habitacional, espaço urbano de baixa densidade			
AU de nível I	0,25	0,25	0,50
AU de nível II	0,20	0,20	0,40
AU de nível III	0,15	0,15	0,30
AU de níveis IV e V	0,10	0,10	0,20
Espaço de atividade económica			
Área de atividade económica — nível 1	0,10	0,10	0,20
Área de atividade económica — nível 2	0,15	0,15	0,30
Espaço turístico			
Área turística proposta	0,15	0,15	0,30
Usos:			
Industrial, Armazenagem, Comércio por Grosso, empreendimentos turísticos, independentemente da classe de espaço*.	0	0	0

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

Artigo 119.º

Arruamentos e estacionamento

1 — Sem prejuízo dos parâmetros que vierem a ser definidos nos planos municipais de ordenamento do território aplicam-se os valores estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de março e Declaração de Retificação n.º 24/2008 de 02 de maio.

2 — Revogado;

3 — Revogado;

4 — Revogado;

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

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

Artigo 120.º

Ruído

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

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

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

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

Artigo 121.º

Sistemas de vistas

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

TÍTULO VI

Transposição de normas da zona terrestre de proteção da Albufeira de Magos

CAPÍTULO I

Transposição de normas da zona terrestre de proteção da Albufeira de Magos

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 122.º

Transposição

1 — O presente capítulo procede à transposição para o PDM de normas referentes à Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos, aplicáveis na área assinalada conforme peça desenhada designada “Planta de ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]”, face ao disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 97.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, nos termos do disposto no artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

Artigo 123.º

Âmbito

1 — A área efetiva de aplicação das normas objeto de transposição relaciona-se somente com a Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos, delimitada nas peças desenhadas designadas “Planta de ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]” e “Planta de condicionantes — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]”.

CAPÍTULO II**Modelo de ordenamento da Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos****SECÇÃO I****Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos****SUBSECÇÃO I****Zona de proteção****DIVISÃO I****Solo urbano****Artigo 124.º****Solo urbanizado**

1 — O solo urbanizado da Zona Terrestre de Proteção deve acautelar ações que visem a sua reabilitação e, concomitantemente, a satisfação de necessidades básicas de habitabilidade, salubridade e segurança da população.

2 — Na prossecução das ações a que se refere o número anterior, deve ser considerado o enquadramento da área urbana intervencionada, o tipo de construções existentes e, bem assim, a sua utilização dominante, vide número a seguir.

3 — As ações desenvolvidas nos termos dos n.ºs 1 e 2 devem conformar-se com as exigências contidas nos artigos 141.º e 142.º do presente Regulamento.

Artigo 125.º**Espaço urbano de baixa densidade**

As ações a desenvolver no espaço urbano de baixa densidade, devem observar o disposto nos artigos 141.º e 142.º do presente Regulamento.

Artigo 126.º**UOPG I — Granho Novo**

1 — O solo urbano abrangido pela UOPG I — Granho Novo deve ser objeto de plano de pormenor, devendo este, preferencialmente, abranger solo urbano envolvente.

2 — A UOPG I — Granho Novo deve prosseguir os seguintes objetivos fundamentais:

- a) Requalificação dos acessos viários;
- b) Implementação de um sistema de recolha e tratamento de águas residuais, de acordo com o disposto no artigo 142.º do presente Regulamento;
- c) Definição da organização espacial, dando cumprimento nas áreas abrangidas pelo presente Plano, aos objetivos e princípios aí definidos e, em particular, ao disposto nos artigos 141.º e 142.º do presente Regulamento.

DIVISÃO II**Solo rústico****Artigo 127.º****Espaço florestal de produção**

1 — No espaço florestal de produção não é permitida a realização de quaisquer obras de construção.

2 — Desde que observado o disposto nos artigos 141.º e 142.º, é permitida a realização de obras de alteração, ampliação e conservação de construções existentes, nas seguintes situações:

a) Quando as construções em causa sirvam de apoio à propriedade agrícola ou florestal e se destinem à habitação do proprietário ou titular dos direitos de exploração ou dos trabalhadores permanentes;

b) No desenvolvimento de atividades legalmente enquadráveis numa das modalidades de turismo em espaço rural ou de empreendimentos de turismo de habitação, devidamente justificadas e aprovadas pelas entidades competentes.

Artigo 128.º**Espaço florestal de proteção**

1 — No espaço florestal de proteção não é permitida a realização de obras de construção.

2 — Desde que observado o disposto nos artigos 141.º e 142.º, é permitida a realização de obras de alteração, ampliação e conservação de construções existentes, nas seguintes situações:

a) Quando as construções em causa sirvam de apoio à propriedade agrícola ou florestal e se destinem à habitação do proprietário ou titular dos direitos de exploração ou dos trabalhadores permanentes;

b) No desenvolvimento de atividades legalmente enquadráveis numa das modalidades de turismo em espaço rural ou de empreendimentos de turismo de habitação, devidamente justificadas e aprovadas pelas entidades competentes.

Artigo 129.º**Espaço agroflorestal**

1 — No espaço agroflorestal não é permitida a realização de obras de construção.

2 — Desde que observado o disposto nos artigos 141.º e 142.º, é permitida a realização de obras de alteração, ampliação e conservação de construções existentes nas seguintes situações:

a) Quando as construções em causa sirvam de apoio à propriedade agrícola ou florestal e se destinem à habitação do proprietário ou titular dos direitos de exploração ou dos trabalhadores permanentes;

b) No desenvolvimento de atividades legalmente enquadráveis numa das modalidades de turismo em espaço rural ou de empreendimentos de turismo de habitação, devidamente justificadas e aprovadas pelas entidades competentes.

Artigo 130.º**Espaço agrícola**

1 — Nesta classe de espaço não é permitida a realização de obras de construção.

2 — Desde que observado o disposto nos artigos 141.º e 142.º, é permitida a realização de obras de alteração, ampliação e conservação de construções existentes, quando estas sirvam de apoio à propriedade agrícola ou florestal e se destinem à habitação do proprietário ou titular dos direitos de exploração ou dos trabalhadores permanentes.

Artigo 131.º**Espaço natural**

1 — Nesta classe de espaço aplica-se a disciplina contida no artigo 140.º do presente Regulamento.

Artigo 132.º**UOPG II — Núcleo Urbano de Vage Fresca**

1 — A UOPG II — Núcleo Urbano de Vage Fresca, corresponde a um núcleo urbano de génese ilegal, localizado junto à albufeira de Magos e não integrado em áreas urbanas e ou espaço urbano de baixa densidade, definidas no PDM em vigor. Possui representação cartográfica na Planta de Ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM].

2 — A UOPG referida no número anterior deve ser sujeita a um plano de pormenor, orientado pela prossecução dos seguintes objetivos fundamentais:

- a) Requalificação dos acessos viários;
- b) Definição de normas para a utilização do espaço exterior, principalmente no que respeita a anexos e alojamentos para animais domésticos;
- c) Promoção de um adequado enquadramento e integração paisagística do projeto.

3 — Nesta UOPG é interdita a realização de novas construções.

4 — Fica excecionada da proibição constante do número anterior a realização de novas construções em complemento funcional das já existentes.

5 — É permitida a realização de obras de alteração e de conservação das construções existentes, bem como de obras de ampliação até ao limite máximo de 30 % da área de construção existente legalmente licenciada.

6 — Até à elaboração do plano de pormenor, as regras a aplicar na presente UOPG são as que se encontram definidas para as classes de espaço que lhe estão associadas.

Artigo 133.º**UOPG III — Área de recreio e lazer de Vage Fresca**

1 — A UOPG III — área de recreio e lazer de Vage Fresca, possui representação cartográfica na Planta de Ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]. Deve ser objeto de projeto de execução para a totalidade da área.

2 — Até à elaboração do projeto de execução, as regras a aplicar na presente UOPG são as que se encontram definidas para as classes de espaço que lhe estão associadas.

Artigo 134.º**UOPG IV — Área de recreio e lazer do Granho Novo**

1 — A UOPG IV — área de recreio e lazer do Granho Novo, possui representação cartográfica na Planta de Ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]. Deve ser objeto de projeto de execução para a totalidade da área.

2 — Até à elaboração do projeto de execução, as regras a aplicar na presente UOPG são as que se encontram definidas para as classes de espaço que lhe estão associadas.

Artigo 135.º**UOPG V — Área de recreio e lazer da Várzea Fresca**

1 — A UOPG V — área de recreio e lazer da Várzea Fresca, possui representação cartográfica na Planta de Ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]. Deve ser objeto de projeto de execução para a totalidade da área.

2 — Até à elaboração do projeto de execução, as regras a aplicar na presente UOPG são as que se encontram definidas para as classes de espaço que lhe estão associadas.

DIVISÃO III**Infraestruturas e equipamentos****Artigo 136.º****Áreas de recreio e lazer**

1 — As áreas de recreio e lazer localizam-se em pontos terminais de caminhos de acesso à albufeira e correspondem a áreas vocacionadas para a prática de atividades de lazer, sem utilização direta do plano de água. Possuem representação cartográfica na Planta de Ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM].

2 — De acordo com a planta de síntese, procede-se à definição de três áreas com potencialidades para a instalação de áreas de recreio e lazer, nomeadamente:

- a) Área de recreio e lazer de Vage Fresca;
- b) Área de recreio e lazer do Granho Novo;
- c) Área de recreio e lazer da Várzea Fresca.

3 — As áreas de recreio e lazer devem ser objeto de um projeto de execução que abranja a totalidade da área.

Artigo 137.º**Infraestruturas de saneamento básico**

1 — Integram este espaço a estação elevatória e a estação de tratamento de águas residuais da Várzea Fresca, bem como as respetivas áreas de proteção, nas quais é interdita qualquer alteração ao uso dominante.

DIVISÃO IV**Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira****Artigo 138.º****Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira**

1 — Nesta zona é interdita a realização de quaisquer obras, incluindo a abertura de caminhos, a implantação de linhas de transporte de energia e de conduta de águas, salvo aquelas que decorram do funcionamento do empreendimento hidráulico, nomeadamente as relativas à manutenção dos órgãos de segurança da barragem (em particular no descarregador de superfície e tomada de água) e as decorrentes da implantação das infraestruturas (coletores, ETAR e EE) dos sistemas de saneamento básico dos aglomerados urbanos localizados na zona de proteção da albufeira.

DIVISÃO V**Disposições gerais****Artigo 139.º****Atividades proibidas**

1 — Na zona de proteção, nos termos da legislação em vigor, são proibidas as seguintes atividades:

a) A instalação de estabelecimentos industriais e de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;

b) A mobilização de solos efetuada em desconformidade com as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste e, em geral, todas as demais atividades que aumentem de forma significativa a erosão do solo e o transporte sólido para a albufeira ou, ainda, que induzam alterações ao relevo existente;

c) A instalação de depósitos de resíduos de qualquer natureza;

d) A instalação de depósitos de sucatas ou de lixeiras;

e) A instalação de aterros sanitários;

f) A extração de materiais inertes.

2 — A vegetação ribeirinha existente e de proteção a linhas de água, caracterizada por vegetação ripícola autóctone ou tradicionalmente adaptada, deve ser preservada incentivando-se, simultaneamente, a sua plantação, sempre que os ecossistemas em causa não existam ou se encontrem degradados.

SUBSECÇÃO II**Zona reservada da albufeira****Artigo 140.º****Zona reservada**

1 — À zona reservada aplicam-se as disposições previstas no artigo anterior.

2 — Na zona reservada da albufeira é interdita a realização de quaisquer obras, ficando, no entanto, excecionadas:

a) A realização de infraestruturas de recreio e lazer;

b) A realização de obras relativas às infraestruturas (coletores, ETAR e EE) dos sistemas de saneamento básico de Várzea Fresca e Granho Novo.

3 — Na zona reservada é ainda interdito:

a) O assentamento de condutas que conduzam efluentes não tratados para a albufeira e a abertura de estradas e caminhos, com exceção dos acessos pedonais previstos no Plano;

b) A construção de vedações que possam impedir a livre circulação em torno do plano de água.

CAPÍTULO III**Normas de edificabilidade, construção e saneamento básico****Artigo 141.º****Normas de edificabilidade e construção**

1 — É proibida a edificação de novas construções, com exceção das expressamente previstas no presente Regulamento.

2 — Para efeitos de edificação em solo urbanizado, os parâmetros a aplicar devem ser os seguintes:

- a) Densidade global máxima (fogos/ha) — 7;
- b) Densidade líquida máxima (fogos/ha) — 10;
- c) Índice de implantação máximo — 0,15;
- d) Índice de construção máximo — 0,25;
- e) Número máximo de pisos — 2.

3 — Até à aprovação e publicação do plano de urbanização ou plano de pormenor, a realização de obras de edificação e de urbanização em solo urbanizado apenas é permitida nas frentes de vias existentes, dotadas de redes públicas de iluminação, de distribuição elétrica e de abastecimento de água, devendo ser observados os parâmetros estabelecidos no número anterior e, ainda, as seguintes disposições:

- a) Área mínima do lote/parcela — 1 000 m²;
- b) Frente mínima do lote/parcela — 15 m;
- c) Afastamento mínimo da edificação ao eixo da via — 6 m, devendo respeitar o alinhamento das edificações licenciadas existentes;
- d) Afastamento mínimo da edificação aos limites laterais do lote/parcela — 3 m;
- e) Afastamento mínimo da edificação ao limite de tardo do lote/parcela — 10 m.

4 — Os parâmetros a aplicar em espaço urbano de baixa densidade devem ser os seguintes:

- a) Área mínima do lote/parcela — 2 000 m²;
- b) Frente mínima do lote/parcela — 20 m;
- c) Índice líquido de implantação máximo — 0,10;
- d) Índice líquido de construção máximo — 0,15;
- e) Número de pisos máximo — 2.

5 — Até à aprovação e publicação do plano de pormenor, a realização de obras de edificação e de urbanização em espaço urbano de baixa densidade, apenas é permitida nas frentes das vias existentes, desde que observados os parâmetros estabelecidos no número anterior e, ainda, as seguintes disposições:

- a) Quando exista rede pública de iluminação, de distribuição elétrica e de abastecimento de água, é exigido:
 - i) Área mínima do lote/parcela — 2 000 m²;
 - ii) Frente mínima do lote/parcela — 20 m;

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

iv) Afastamento mínimo da edificação aos limites laterais do lote/parcela — 3 m;

v) Afastamento mínimo da edificação ao limite de tardo de lote/parcela — 10 m;

b) Quando não exista rede pública de iluminação, de distribuição elétrica e de abastecimento de água, é exigido:

i) Área mínima do lote/parcela — 5 000 m²;

ii) Frente mínima do lote/parcela — 50 m;

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

iv) Afastamento mínimo da edificação aos limites laterais do lote/parcela — 10 m;

v) Altura máxima da construção — 7,5 m.

6 — Em solo rústico devem ser aplicadas as seguintes disposições:

a) No caso de ampliação de uma construção existente, o respetivo projeto deve justificar devidamente a dimensão da ampliação, não podendo esta implicar quer um aumento superior a 30 % da área de construção existente e legalmente licenciada até ao limite máximo de 200 m² de área total de construção, quer um aumento do número de pisos atual;

b) No caso de instalações de turismo em espaço rural ou de empreendimentos de turismo de habitação devidamente enquadradas pela legislação correspondente, a ampliação não pode implicar um aumento superior 30 % da área de construção existente e legalmente licenciada, nem um aumento do número de pisos atual.

7 — Sempre que as intervenções referidas nas alíneas anteriores incidam na zona reservada, deve ser dado cumprimento ao disposto no artigo 140.º do presente Regulamento.

8 — As obras de alteração, conservação e ampliação de construções existentes devem respeitar o disposto no presente Regulamento.

9 — No licenciamento ou comunicação prévia para a realização de obras de conservação, alteração ou ampliação das construções existentes, bem como no licenciamento ou comunicação prévia para a realização de novas construções, deve garantir-se o cumprimento das condições expressas no presente Regulamento quanto ao saneamento básico e acautelada a correta integração paisagística, tanto pelas cores como pelos materiais utilizados.

Artigo 142.º

Saneamento básico

1 — Sem prejuízo do cumprimento do disposto na legislação em vigor, devem ainda ser observadas as seguintes condições:

a) Licenciamento prévio da atividade de descarga em meios recetores superficiais ou ainda de infiltração no solo de águas residuais de qualquer origem (doméstica, industrial ou pecuária), em função das exigências constantes da licença emitida;

b) Limpeza regular dos órgãos de tratamento de águas residuais domésticas, individuais ou coletivos (aglomerados com população inferior a 2 000 habitantes — equivalentes) bem como o adequado destino final das lamas geradas no tratamento.

2 — De modo a não comprometer as utilizações da albufeira e a preservação do ambiente natural, os recetores superficiais referidos na alínea a) do número anterior devem dispor de sistema autónomo de recolha e ou tratamento das águas residuais que produzam.

3 — Os loteamentos propostos para os perímetros urbanos abrangidos pela ZTPAM devem apresentar soluções concretas de recolha, tratamento e destino final das águas residuais.

Artigo 143.º

Rede viária e estacionamento

1 — A abertura de novas vias de serviço ao tráfego automóvel, a construção de parques de estacionamento ou a alteração dos existentes (abrangidos pela ZTPAM) deve observar as seguintes condições:

a) As vias destinadas ao acesso viário apenas podem ser implantadas fora da zona reservada, devendo possuir pavimento permeável;

b) Os caminhos de peões devem possuir pavimento permeável;

c) Os caminhos devem ter uma largura transversal máxima de 4,5 m, incluindo bermas, com aquedutos simples ou pontões sempre que necessário, com um traçado em que as curvas tenham raio e inclinação adequada à circulação de veículos de combate a incêndios, veículos de vigilância e, ainda, máquinas agrícolas;

d) Os aterros e escavações devem ser reduzidos ao mínimo.

2 — Excetuam-se do número anterior a estrada nacional n.º 114-3 e a estrada municipal n.º 1410.

TÍTULO VII

Transposição de normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica 5A — Tejo e das Ribeiras do Oeste

CAPÍTULO I

Transposição de normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica 5A — Tejo e das Ribeiras do Oeste

SECÇÃO I

Objeto

Artigo 144.º

Objetivos gerais do PGRI

1 — O PGRI, enquanto instrumento de planeamento das águas nas áreas de possível inundação, visa uma redução do risco através da diminuição das potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, para as atividades económicas, para o património cultural e para o meio ambiente. Esta deve ser atingida mediante os seguintes objetivos estratégicos:

a) Aumentar a perceção do risco de inundação e das estratégias de atuação na população e nos agentes sociais e económicos;

b) Melhorar o conhecimento e a capacidade de previsão para a adequada gestão do risco de inundação;

- c) Melhorar o ordenamento do território e a gestão da exposição nas áreas inundáveis;
- d) Melhorar a resiliência e diminuir a vulnerabilidade dos elementos situados nas áreas de possível inundação;
- e) Contribuir para a melhoria ou a manutenção do bom estado das massas de água.

2 — A área efetiva de aplicação das normas objeto de transposição relaciona-se somente com a áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI), e que é designada por "Abrantes — Estuário do Tejo (rio Tejo)", delimitada na peça desenhada designada "F.1.16 "Planta de Ordenamento — Planta de Riscos (Cheias e Inundações)".

SECÇÃO II

Normas

Artigo 145.º

Normas do PDM incompatíveis

1 — As normas do PGRI prevalecem sobre os seguintes artigos e n.os do PDM: Artigo 11.º, n.º 2; Artigo 12.º, n.º 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11; Artigo 31.º, n.º 2; Artigo 39.º, n.º 2; Artigo 49.º, n.º 2; Artigo 32.º, n.º 2 a 7; Artigo 40.º, n.º 2 a 8; Artigo 50.º, n.º 2 a 7; Artigo 53.º, n.º 2; Artigo 55.º; Artigo 56.º; Artigo 57.º, n.º 5; Artigo 62.º; Artigo 64.º, n.º 2 a 8; Artigo 65.º; Artigo 67.º, n.º 2 e 3; Artigo 68.º, n.º 2 e 3; Artigo 69.º, n.º 1; Artigo 84.º, n.º 1, 2 e 4.

2 — A tabela a seguir sistematiza e fundamenta as normas incompatíveis.

Identificação das disposições dos planos territoriais preexistentes incompatíveis com o PGRI para a Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A), a que se refere a alínea b) do n.º 4 da RCM n.º 63/20241, de 22/04. — Anexo V. PDM de Salvaterra de Magos (Resolução do Conselho de Ministros n.º 145/2000, de 27 de outubro, na sua redação atual).

Artigo do plano incompatível	Fundamentação da incompatibilidade
TÍTULO II Classes e categorias de espaço	— Por não interditar as operações urbanísticas discriminadas no Q84.11, Q89.1
CAPÍTULO III Espaço urbano	— Por admitir operações urbanísticas ou outras ações e atividades fora das condições discriminadas no Q84.12, Q84.13, Q84.15, Q86.11, Q86.15, Q86.16, Q86.17, Q87.14, Q87.16, Q87.20, Q87.23, Q88.7, Q88.12, Q90.5, Q90.6, Q90.7, Q90.8, Q90.9, Q91.1, Q91.2, Q91.3, Q91.4, Q91.8, Q91.9, Q91.10, Q91.11, Q91.12, Q91.13
Artigo 11.º, n.º 2	— Por não interditar a construção de caves, podendo colidir com o disposto no Q84.14, Q84.17, Q86.12, Q86.18, Q87.21
Disposições comuns	— Por não interditar a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local, podendo colidir com o disposto no Q84.16, Q86.14, Q86.19, Q87.15, Q87.22
SECÇÃO III Disposições específicas	— Por não interditar criação de novas frações ou unidades de alojamento, podendo colidir com o disposto no Q86.12, Q86.18, Q87.21
Artigo 12.º, n.º 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbano	— Por admitir a alteração de uso das edificações fora das condições discriminadas no Q86.13

Artigo do plano incompatível	Fundamentação da incompatibilidade
TÍTULO II Classes e categorias de espaço CAPÍTULO VI Espaço central SECÇÃO II Categorias e zonas do espaço central Artigo 31.º, n.º 2 Disposições comuns SECÇÃO III Disposições específicas Artigo 32.º, n.º 2 a 7 Parâmetros a observar na urbanização do espaço central CAPÍTULO VII Espaço habitacional SECÇÃO II Categorias e zonas do espaço habitacional Artigo 39.º, n.º 2 Disposições comuns SECÇÃO III Disposições específicas Artigo 40.º, n.º 2 a 8 Parâmetros a observar na urbanização do espaço habitacional CAPÍTULO IX Espaço urbano de baixa densidade	— Por não interditar as operações urbanísticas discriminadas no Q89.1 — Por admitir operações urbanísticas ou outras ações e atividades fora das condições discriminadas no Q84.15, Q86.17, Q87.20, Q88.12, Q90.9, Q91.1, Q91.2, Q91.3, Q91.4, Q91.12, Q91.13 — Por não interditar a construção de caves, podendo colidir com o disposto no Q84.17, Q86.18, Q87.21 — Por não interditar a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local, podendo colidir com o disposto no Q84.16, Q86.19, Q87.22 — Por não interditar criação de novas frações ou unidades de alojamento, podendo colidir com o disposto no Q86.18, Q87.21

Artigo do plano incompatível	Fundamentação da incompatibilidade
SECÇÃO II Categoria e zona do espaço urbano de baixa densidade Artigo 49.º, n.º 2 Disposições comuns SECÇÃO III Disposições específicas Artigo 50.º, n.º 2 a 7 Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbano de baixa densidade Artigo 53.º, n.º 2 Programação da superfície comercial CAPÍTULO X Espaço de atividade económica SECÇÃO II Categoria de espaço de atividade económica Artigo 55.º Categorias de espaço de atividades económicas Artigo 56.º Parâmetros a observar na urbanização de área de atividade económica Artigo 57.º, n.º 5 Normas gerais a observar na urbanização e edificação de área de atividade económica	
TÍTULO II Classes e categorias de espaço CAPÍTULO XII Espaço agrícola	



Artigo do plano incompatível	Fundamentação da incompatibilidade
SECÇÃO II Categorias de espaço agrícola Artigo 62.º Categorias de espaço agrícola SECÇÃO III Disposições específicas Artigo 64.º, n.º 2 a 8 Edificação no espaço agrícola Artigo 65.º Uso compatível	— Por não interditar as operações urbanísticas discriminadas no Q85.5, Q85.6, Q88.6, Q89.1, Q90.4 — Por admitir operações urbanísticas ou outras ações e atividades fora das condições discriminadas no Q85.7, Q85.8, Q85.9, Q86.8, Q86.9, Q86.11, Q86.15, Q86.16, Q86.17, Q87.7, Q87.9, Q87.10, Q87.14, Q87.16, Q87.20, Q87.23, Q88.7, Q88.12, Q90.1, Q90.2, Q90.3, Q90.5, Q90.6, Q90.7, Q90.8, Q90.9, Q91.1, Q91.2, Q91.3, Q91.4, Q91.5, Q91.6, Q91.7, Q91.8, Q91.9, Q91.10, Q91.11, Q91.12, Q91.13 — Por não interditar a construção de caves, podendo colidir com o disposto no Q85.10, Q86.12, Q86.18, Q87.21 — Por não interditar a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local, podendo colidir com o disposto no Q85.11, Q86.14, Q86.19, Q87.8, Q87.15, Q87.22 — Por não interditar criação de novas frações ou unidades de alojamento, podendo colidir com o disposto no Q86.12, Q86.18, Q87.21 — Por admitir a alteração de uso das edificações fora das condições discriminadas no Q86.10, Q86.13
TÍTULO II Classes e categorias de espaço CAPÍTULO XIII Espaço florestal SECÇÃO II Categorias de espaço florestal Artigo 67.º, n.º 2 e 3 Categorias de espaço florestal SECÇÃO III Disposições específicas Artigo 68.º, n.º 2 e 3 Edificação no espaço florestal Artigo 69.º, n.º 1 Uso compatível	— Por não interditar as operações urbanísticas discriminadas no Q85.6, Q89.1 — Por admitir operações urbanísticas ou outras ações e atividades fora das condições discriminadas no Q85.7, Q85.8, Q85.9, Q86.11, Q86.15, Q86.16, Q86.17, Q87.14, Q87.16, Q87.20, Q87.23, Q88.7, Q88.12, Q90.5, Q90.6, Q90.7, Q90.8, Q90.9, Q91.1, Q91.2, Q91.3, Q91.4, Q91.8, Q91.9, Q91.10, Q91.11, Q91.12, Q91.13 — Por não interditar a construção de caves, podendo colidir com o disposto no Q85.10, Q86.12, Q86.18, Q87.21 — Por não interditar a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local, podendo colidir com o disposto no Q85.11, Q86.14, Q86.19, Q87.15, Q87.22 — Por não interditar criação de novas frações ou unidades de alojamento, podendo colidir com o disposto no Q86.12, Q86.18, Q87.21 — Por admitir a alteração de uso das edificações fora das condições discriminadas no Q86.13
TÍTULO II Classes e categorias de espaço CAPÍTULO XVII Espaço aquícola	

Artigo do plano incompatível	Fundamentação da incompatibilidade
SECÇÃO III Disposições específicas Artigo 84.º, n.º 1, 2 e 4 Normas gerais	- Por não interditar as operações urbanísticas discriminadas no Q85.5, Q85.6, Q88.6, Q89.1, Q90.4 – Por admitir operações urbanísticas ou outras ações e atividades fora das condições discriminadas no Q85.7, Q85.8, Q85.9, Q86.8, Q86.9, Q86.11, Q86.15, Q86.16, Q86.17, Q87.7, Q87.9, Q87.10, Q87.14, Q87.16, Q87.20, Q87.23, Q88.7, Q88.12, Q90.1, Q90.2, Q90.3, Q90.5, Q90.6, Q90.7, Q90.8, Q90.9, Q91.1, Q91.2, Q91.3, Q91.4, Q91.5, Q91.6, Q91.7, Q91.8, Q91.9, Q91.10, Q91.11, Q91.12, Q91.13 – Por não interditar a construção de caves, podendo colidir com o disposto no Q85.10, Q86.12, Q86.18, Q87.21 – Por não interditar a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local, podendo colidir com o disposto no Q85.11, Q86.14, Q86.19, Q87.8, Q87.15, Q87.22 – Por não interditar criação de novas frações ou unidades de alojamento, podendo colidir com o disposto no Q86.12, Q86.18, Q87.21 – Por admitir a alteração de uso das edificações fora das condições discriminadas no Q86.10, Q86.13

Artigo 146.º

Matriz de apoio à decisão

A tabela a seguir apresenta matriz de apoio à decisão.

Quadro 1 – Matriz de apoio à decisão (Ext. da RCM n.º 63/2024, de 22/04 – Anexo IX, a que se refere o n.º 4)

Potenciais usos e ações	Solo rústico			Solo urbano		
	Perigosidade – T= 100 anos					
	Muito Alta/Alta	Média	Baixa/Muito Baixa	Muito Alta/Alta	Média	Baixa/Muito Baixa
Novas edificações (1)	Não	Autorizado condicionado (atividade agrícola)	Autorizado Condicionado	Autorizado condicionado (zona urbana consolidada)	Autorizado condicionado (zona urbana consolidada)	Autorizado Condicionado
Obras de Reconstrução (após catástrofe por inundação)	Não	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Não	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado
Reabilitação (2)	Não	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado
Projeto de interesse estratégico	Não	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Não	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado
Novos Edifícios sensíveis (3)/ Seveso e PCIP	Não	Não	Não	Não	Não	Não
Infraestruturas ligadas à água	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado
Infraestruturas territoriais (4)	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado

Notas

(1) Conceito do Decreto-Lei n.º 555/1999, de 25 de maio.

(2) Conceito do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

(3) Conceito do Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro. Para efeitos da matriz as ETAR são integradas nas infraestruturas territoriais.

(4) Conceitos do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, acrescentado das ETAR de âmbito municipal.

Artigo 147.º
Correspondência entre quadros e normas aplicáveis

1 — De acordo com a RCM n.º 63/2024, de 22/04, os respetivos quadros 2 a 10, têm em cada PGRI uma numeração distinta, tendo sido atribuída a cada norma essa numeração. Desta forma, para facilitar a leitura das incompatibilidades apresenta-se na tabela abaixo a correspondência entre os quadros.

Correspondência entre quadros (Ext. da RCM n.º 63/2024, de 22/04 — Anexo IX, a que se refere o n.º 4).

Quadros 2 a 10	RH1	RH2	RH3	RH4A	RH5A	RH6	RH7	RH8
Normas gerais aplicáveis aos potenciais usos identificados na matriz de apoio à decisão em solo urbano e rústico	Q68	Q64	Q74	Q70	Q83	Q58	Q49	Q75
Normas aplicáveis no caso de "Novas Edificações" em solo urbano	Q69	Q65	Q75	Q71	Q84	Q59	Q50	Q76
Normas aplicáveis no caso de "Novas Edificações" em solo rústico	Q70	Q66	Q76	Q72	Q85	Q60	Q51	Q77
Normas para "Reconstrução Pós catástrofe"	Q71	Q67	Q77	Q73	Q86	Q61	Q52	Q78
Normas para a "Reabilitação"	Q72	Q68	Q78	Q74	Q87	Q62	Q53	Q79
Normas para "Projetos de Interesse Estratégico"	Q73	Q69	Q79	Q75	Q88	Q63	Q54	Q80
Normas para "Novos Edifícios sensíveis"	Q74	Q70	Q80	Q76	Q89	Q64	Q55	Q81
Normas para "Infraestruturas ligadas à água"	Q75	Q71	Q81	Q77	Q90	Q65	Q56	Q82
Normas para as "Infraestruturas Territoriais"	Q76	Q72	Q82	Q78	Q91	Q66	Q57	Q83

2 — Os quadros a seguir apresentam um conjunto de nove normas, que prevalecem sobre o articulado do PDM, designadamente:

2.1) Quadro 2 — Normas aplicáveis a todas as classes de perigosidade para os potenciais usos em solo urbano e rústico nas áreas das ARPSI;

2.2) Quadro 3 — Normas aplicáveis às "Novas Edificações" em solo urbano

2.3) Quadro 4 — Normas aplicáveis no caso de "Novas Edificações" em solo rústico;

2.4) Quadro 5 — Normas para "Reconstrução Pós Catástrofe";

2.5) Quadro 6 — Normas para "Reabilitação";

2.6) Quadro 7 — Normas para "Projetos de Interesse Estratégico";

2.7) Quadro 8 — Normas para novos "Edifícios sensíveis";

2.8) Quadro 9 — Normas para Infraestruturas ligadas à água;

2.9) Quadro 10 — Normas para as "Infraestruturas Territoriais".

Quadro 2 — Normas aplicáveis a todas as classes de perigosidade para os potenciais usos em solo urbano e rústico nas áreas das ARPSI (Ext. da RCM n.º 63/2024, de 22/04 — Anexo IX, a que se refere o n.º 4).

Classes de perigosidade T=100 anos	Solo urbano e rústico Normas — potenciais usos identificados na matriz de apoio à decisão
Todas as classes	1 — 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.



Classes de perigosidade T=100 anos	Solo urbano e rústico Normas – potenciais usos identificados na matriz de apoio à decisão
	2 – Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território; 3 – Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis. 4 – Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar. 5 – 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. 6 – 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. Por exemplo, deve avaliar-se se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo; se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia, e se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água. 7 – Destinar, preferencialmente, as áreas livres, sem uso específico, situadas no interior dos perímetros urbanos, para a criação de espaços verdes ou áreas de lazer. 8 – Planear os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia. 9 – Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores. 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.

Quadro 3 – Normas aplicáveis às “Novas Edificações” em solo urbano (Ext. da RCM n.º 63/2024, de 22/04 – Anexo IX, a que se refere o n.º 4).

Classe de perigosidade T=100 anos	Solo Urbano Normas – “Novas Edificações”
Todas as classes	1 – Assegurar que a ocupação do espaço urbano tem em consideração as características hidromorfológicas, reservando para espaços verdes a área com maior capacidade de infiltração. 2 – Potenciar a existência de estruturas verdes, sejam coberturas ajardinadas, logradouros, hortas urbanas, ou outros espaços que potenciem a infiltração e naturalização de espaços urbanos. 3 – Promover a renaturalização das margens e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade. 4 – 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. 5 – Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem. 6 – Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.
Muito Alta/Alta	7 – É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento. 8 – Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água, em situações de colmatação de espaço vazio entre edifícios existentes, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes. 9 – Não é permitida a construção de caves. 10 – Devem ser adotadas soluções urbanísticas e construtivas que: a) Garantam a resistência estrutural do edificado utilizando materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos; b) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano; c) Garantam que a cota de soleira é superior à cota de cheia definida para o local, devendo o edifício ser vazado até esta cota.



Classe de perigosidade T=100 anos	Solo Urbano Normas – “Novas Edificações”
Média	11 – É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento. 12 – Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água. 13 – Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que: a) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação; b) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano; c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local d) 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. 14 – Não é permitida a construção de caves em área inundável.
Baixa/Muito Baixa	15 – Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que: a) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação; b) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano. 16 – Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local. 17 – Não é permitida a construção de caves em área inundável.

Quadro 4 – Normas aplicáveis no caso de “Novas Edificações” em solo rústico (Ext. da RCM n.º 63/2024, de 22/04 – Anexo IX, a que se refere o n.º 4).

Classe de perigosidade T=100 anos	Solo Rústico Normas – “Novas Edificações”
Todas as classes	1 – 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. 2 – Promover a renaturalização das margens do rio e da área contígua, sempre que possível. 3 – Conservar as linhas de drenagem do escoamento superficial e as galerias ripícolas, devendo promover a sua manutenção ou reposição. 4 – Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.
Muito Alta/Alta	5 – É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.
Média	6 – É interdita a realização de obras de construção, operações de loteamento. 7 – Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola. 8 – O armazenamento de produtos químicos, como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.
Baixa/Muito Baixa	9 – Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano. 10 – Não é permitida a construção de caves em área inundável. 11 – Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Quadro 5 – Normas para “Reconstrução Pós Catástrofe” (Ext. da RCM n.º 63/2024, de 22/04 – Anexo IX, a que se refere o n.º 4).

Classe de perigosidade T=100 anos	Solo urbano e rústico Normas – “Reconstrução Pós Catástrofe”
Todas as classes	1 – Reabilitar os espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção. 2 – Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território. 3 – Dar preferência à realocização do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível.



Classe de perigosidade T=100 anos	Solo urbano e rústico Normas – “Reconstrução Pós Catástrofe”
	4 – Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas. 5 – Promover a renaturalização dos cursos de água artificializados recorrendo a técnicas de engenharia biofísica e privilegiando espécies autóctones características da galeria ripícola. 6 – Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem. 7 – Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação.
Muito Alta/ Alta	8 – No caso de o edificado ter sido parcialmente afetado: a) 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; b) 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. c) 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. 9 – No caso de o edificado ter sido totalmente destruído: a) Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI; b) Caso 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; c) No caso de ser demonstrada a impossibilidade de realocização, devem ser observadas as seguintes condicionantes: i) 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. ii) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local. iii) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento. 10 – 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.
Média	11 – 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. 12 – Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem criação de novas frações ou unidades de alojamento. 13 – 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. 14 – Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local. 15 – 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; 16 – 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.
Baixa/Muito Baixa	17. 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. 18 – Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento. 19 – Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.



Quadro 6 – Normas para “Reabilitação” (Ext. da RCM n.º 63/2024, de 22/04 – Anexo IX, a que se refere o n.º 4).

Classe de perigosidade T=100 anos	Solo urbano e rústico Normas – “Reabilitação”
Todas as classes	1 – Potenciar a reabilitação dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção. 2 – 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. 3 – Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam o aproveitamento do recurso água. 4 – Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica. 5 – Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação devem permanecer transitáveis à medida que as águas sobem. 6 – Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação, na situação de manutenção do edificado no mesmo espaço.
Muito Alta/Alta	7. Nas reabilitações que impliquem a demolição do edificado degradado/em risco e posterior reconstrução, deve ser privilegiada a realocação do edificado para área exterior à zona de risco de inundação, sempre que viável técnica, financeira e socialmente. 8 – Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local. 9 – Apenas são permitidas obras reconstrução, alteração ou ampliação, sujeitas a parecer da autoridade nacional da água, nas seguintes situações: a) 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; b) Em zona urbana consolidada. c) Que visem a diminuir a exposição ao risco de inundação. 10 – Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas no ponto 9, 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. 11 – Nos casos descritos no ponto 10, 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. 12 – Nos empreendimentos turísticos é 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. 13 – Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas.
Média	14 – 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. 15 – Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local. 16 – Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas no ponto 15, 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. 17 – Nos casos descritos no ponto 16, 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. 18 – Nos empreendimentos turísticos é 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. 19 – Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas.
Baixa/Muito Baixa	20 – 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. 21 – Não é permitida a construção de caves ou de novas frações. 22 – Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Quadro 7 – Normas para “Projetos de Interesse Estratégico” (Ext. da RCM n.º 63/2024, de 22/04 – Anexo IX, a que se refere o n.º 4).

Classe de perigosidade T=100 anos	Solo urbano e rústico Normas – “Projetos de Interesse Estratégico”
Todas as classes	1 – A caracterização do projeto deve incluir: a) O objetivo da intervenção. b) Quais os benefícios expectáveis. c) Qual a área de influência. d) A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP). e) Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco. f) Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas. g) Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada. h) Outras informações relevantes considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto. 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. No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico. 2 – Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação. 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. 3 – Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção. 4 – 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. 5 – Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício (s).
Muito Alta/Alta	6 – É interdita a instalação de Projetos de Interesse Estratégico nestas áreas.
Média	7 – São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, e 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. 8 – Elaborar um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações. 9 – Assegurar que não há aumento da altura de água e da velocidade nas vias utilizadas para evacuação em situações de emergência. 10 – Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores. 11 – 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	12 – 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. 13 – Elaborar um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações. 14 – Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.

Quadro 8 – Normas para novos “Edifícios sensíveis” (Ext. da RCM n.º 63/2024, de 22/04 – Anexo IX, a que se refere o n.º 4).

Classe de perigosidade T=100 anos	Solo urbano e rústico Normas – “Edifícios sensíveis”
Muito Alta/Alta	1 – É interdita a criação de novas construções da tipologia edifícios sensíveis.
Média	A matriz de decisão estabelece em área inundável para qualquer nível de perigosidade a proibição de implementação de projetos cuja tipologia inclua os edifícios sensíveis:
Baixa/Muito Baixa	a) Hospitais, escolas, infantários, creches, qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possam ficar comprometida; b) Serviços de emergência como bombeiros, polícia e ambulâncias, serviços fundamentais na resposta a situações de emergência; c) Seveso/PCIP – instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas.

Quadro 9 – Normas para Infraestruturas ligadas à água (Ext. da RCM n.º 63/2024, de 22/04 – Anexo IX, a que se refere o n.º 4).

Classe de perigosidade T=100 anos	Solos rústico e urbano Normas – “Infraestruturas ligadas à água”
Muito Alta/Alta	1 – 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. 2 – 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. 3 – Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos. 4 – Não são permitidos edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários.
Média	5 – 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. 6 – 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. 7 – Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente. 8 – 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.
Baixa/Muito Baixa	9 – Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

Quadro 10 – Normas para as “Infraestruturas Territoriais” (Ext. da RCM n.º 63/2024, de 22/04 – Anexo IX, a que se refere o n.º 4).

Classe de perigosidade T=100 anos	Solo urbano e rústico Normas – “Infraestruturas Territoriais”
Todas as classes	1 – Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos. 2 – Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial. 3 – Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas. 4 – Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural

Classe de perigosidade T=100 anos	Solo urbano e rústico Normas – “Infraestruturas Territoriais”
Muito Alta/Alta	5 – Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa. 6 – 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. 7 – Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos.
Média	8 – Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa. 9 – 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 intensifica. 10 – Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos. 11 – 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	12 – 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. 13 – 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.

TÍTULO VIII

Disposições finais

CAPÍTULO I

Disposições finais

Artigo 148.º

Entrada em vigor

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

Artigo 149.º

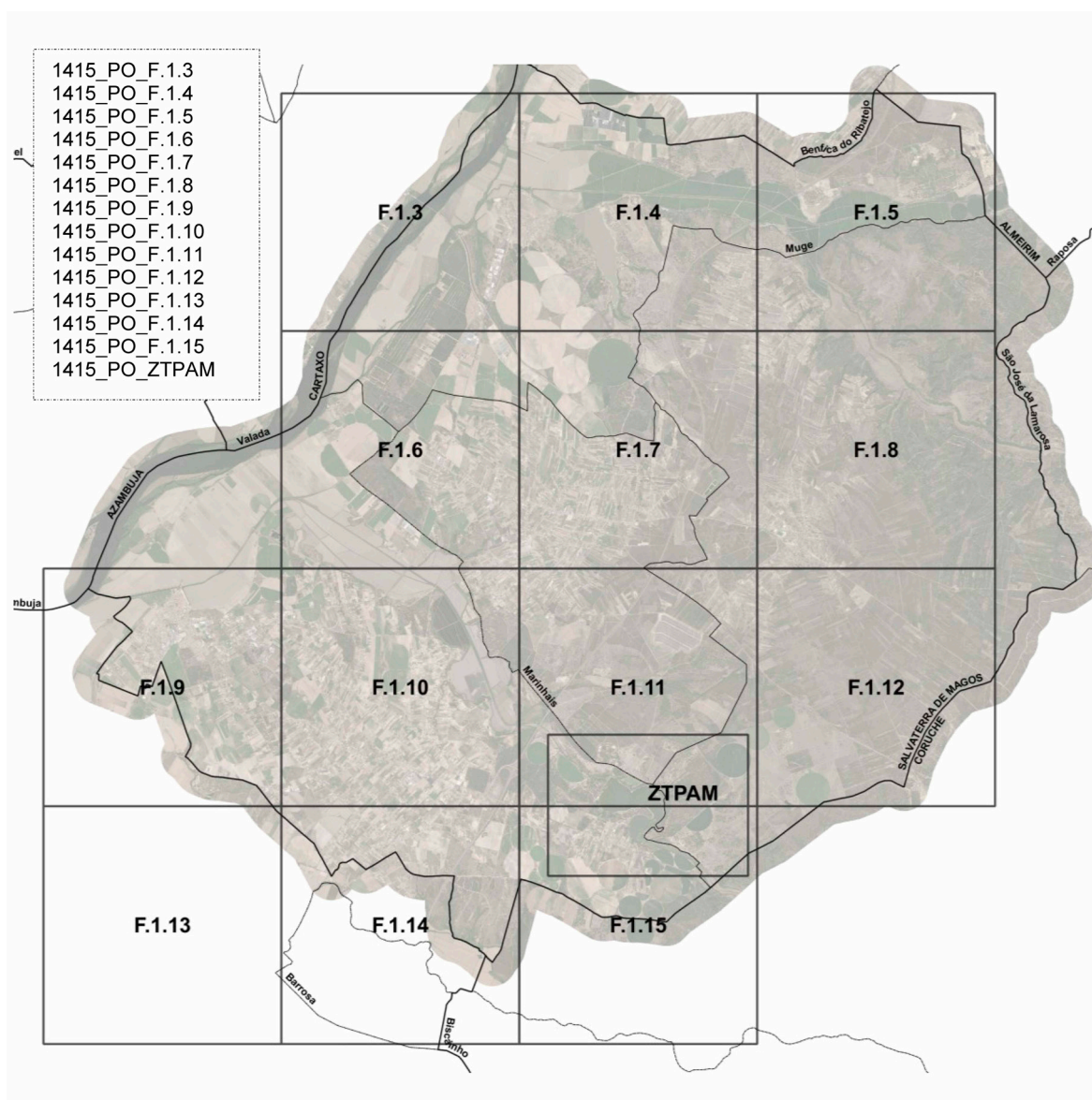
Eficácia dos planos municipais de ordenamento do território

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

Artigo 150.º

Omissões

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



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

- 82826 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82826_PDM1415_PLO_F11.jpg
82826 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82826_PDM1415_PLO_F12.jpg
82826 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82826_PDM1415_PLO_F13.jpg
82826 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82826_PDM1415_PLO_F14.jpg
82826 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82826_PDM1415_PLO_F15.jpg
82827 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82827_PDM1415_PLO_F110.jpg
82827 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82827_PDM1415_PLO_F16.jpg
82827 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82827_PDM1415_PLO_F17.jpg
82827 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82827_PDM1415_PLO_F18.jpg
82827 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82827_PDM1415_PLO_F19.jpg

82828 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82828_PDM1415_PLO_F111.jpg

82828 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82828_PDM1415_PLO_F112.jpg

82828 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82828_PDM1415_PLO_F113.jpg

82828 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82828_PDM1415_PLO_F114.jpg

82828 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82828_PDM1415_PLO_F115.jpg

82829 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82829_PDM1415_PLO_ZTP.jpg

619271767