

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 145/2000

A Assembleia Municipal de Salvaterra de Magos aprovou, em 26 de Julho de 1996, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal submeteu a ratificação do Governo aquele instrumento de gestão territorial, conforme dispõe o artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

A elaboração e aprovação deste Plano Director Municipal decorreu sob a vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades exigidas por aquele diploma legal, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Como o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, foi entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprovou o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, tendo entrado em vigor em 22 de Novembro de 1999, a ratificação terá de ser feita ao abrigo deste diploma.

Verifica-se a conformidade do Plano Director Municipal de Salvaterra de Magos com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Do disposto no n.º 2 do artigo 47.º do Regulamento, por não estar de acordo com o estabelecido no artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 39 780, de 21 de Agosto de 1954, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 48 594, de 26 de Setembro de 1968;

Do disposto nos n.ºs 2.2, 2.4, 2.5 e 2.6 do artigo 67.º do Regulamento, por violarem o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 213/92 e 79/95, respectivamente de 12 de Outubro e de 20 de Abril; Da delimitação do traçado do IC 3 constante das plantas de ordenamento e de condicionantes, atendendo a que o mesmo mereceu parecer desfavorável no âmbito do procedimento de avaliação ambiental do respectivo projecto.

De salientar ainda que a figura de «estudos de conjunto», referida no artigo 18.º do Regulamento, carece de existência legal como instrumento de planeamento, não substituindo, por isso, os instrumentos tipificados na lei de que o município dispõe para execução do Plano Director Municipal.

O Plano Director Municipal de Salvaterra de Magos foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, acompanhou a elaboração deste Plano.

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

Considerando o disposto na alínea a) do n.º 1 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Salvaterra de Magos, cujo Regulamento, plantas de ordenamento F.1.1 a F.1.15 e plantas de condicionantes F.2.1 e F.2.2 se publicam em anexo à presente resolução e que dela fazem parte integrante.

2 — Excluir de ratificação o n.º 2 do artigo 47.º, os n.ºs 2.2, 2.4, 2.5 e 2.6 do artigo 67.º do Regulamento e a delimitação do traçado do IC 3 constante das plantas de ordenamento e de condicionantes.

Presidência do Conselho de Ministros, 21 de Setembro de 2000. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR 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 Director Municipal de Salvaterra de Magos, adiante designado abreviadamente por PDMSM.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação e regime

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

2 — Constitui contra-ordenação 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 redacção 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.1.15, onde se identificam e delimitam as classes de espaços, categorias de espaços e unidades operativas de planeamento e gestão, e das plantas de condicionantes F.2.1 e F.2.2, onde se identificam e delimitam as servidões e restrições de utilidade pública, a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e a Reserva Ecológica Nacional (REN).

CAPÍTULO II

Constituição e definições

Artigo 3.º

Constituição

O PDMSM é constituído pelos seguintes elementos:

Peças escritas:

- Volume I — Regulamento do PDMSM;
- Volume II — Relatório descritivo e propositivo do PDMSM;
- Volume III — Elementos anexos ao Plano;

Peças desenhadas:

- F.1.1 — Planta de ordenamento, à escala de 1:25 000;
- F.1.2 — Planta de ordenamento — Unidades operativas de planeamento e gestão, à escala de 1:25 000;
- F.1.3 — Planta de ordenamento — AU Muge (W.); AI Muge; AI Muge-Estação CF, à escala de 1:10 000;
- F.1.4 — Planta de ordenamento — AU Muge (E.); AU Granho, à escala de 1:10 000;
- F.1.5 — Planta de ordenamento — AU Muge Granho (E.), à escala de 1:10 000;
- F.1.6 — Planta de ordenamento — AU Marinhas (NW.); Escaroupim, à escala de 1:10 000;
- F.1.7 — Planta de ordenamento — AU Marinhas (NE.); AI Marinhas; AU Glória; AU RARET, à escala de 1:10 000;

- F.1.8 — Planta de ordenamento — AU Granho (SE.); Glória (N.); AU Sesmarias; Glória, AU Cocharro, à escala de 1:10 000;
- F.1.9 — Planta de ordenamento — AU Salvaterra de Magos; AU 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.); AU Glória, à escala de 1:10 000;
- F.1.13 — Planta de ordenamento — AU Lagoa (S.), à escala de 1:10 000;
- F.1.14 — Planta de ordenamento — AU Foros de Salvaterra Este (S.); AU Califórnia (W.); AU Califórnia (NE.); AU Lagoa (S.), à escala de 1:10 000;
- F.1.15 — Planta de ordenamento — AU Várzea Fresca; AU Califórnia (E.), à escala de 1:10 000;
- F.2.1 — Planta de condicionantes — Servidões, restrições de utilidade pública, RAN e REN, à escala de 1:25 000;
- F.2.2 — Planta de condicionantes — Montados de sobre e áreas percorridas por incêndios florestais, à escala de 1:25 000;
- C.1 — Planta de enquadramento, à escala de 1:25 000;
- A.1 — Planta hipsométrica, à escala de 1:25 000;
- A.2 — Planta do regime hídrico, à escala de 1:25 000;
- A.3 — Planta das áreas florestais — Inventário florestal, à escala de 1:25 000;
- A.4 — Planta do regime florestal, à escala de 1:25 000;
- A.5 — Planta da RAN — CNROA/DRARO, à escala de 1:25 000 (*);
- A.6.1 — Planta da RAN — Situação existente, à escala de 1:25 000 (*);
- A.6.2 — Planta da RAN — Proposta de desanexação, à escala de 1:25 000 (*);
- A.7 — Planta da RAN — Proposta final, à escala de 1:25 000;
- A.8.1 — Planta da REN — Situação existente, à escala de 1:25 000 (*);
- A.8.2 — Planta da REN — Propostas de exclusão, à escala de 1:25 000 (*);
- A.9 — Planta da REN — Proposta final, à escala de 1:25 000 (*);
- A.10 — Planta das potencialidades agrárias, à escala de 1:25 000;
- A.11 — Planta do abastecimento de água, à escala de 1:25 000;
- A.12 — Planta da drenagem e tratamento das águas residuais, à escala de 1:25 000;
- A.13 — Planta da recolha dos resíduos sólidos, à escala de 1:25 000;
- A.14 — Planta da rede de distribuição eléctrica, à escala de 1:25 000;
- A.15 — Planta dos factores de degradação do ambiente, à escala de 1:25 000.

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

Artigo 4.º

Definições

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

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

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

- c) «Perímetro urbano» — linha poligonal fechada implantada no terreno que delimita pelo exterior a área urbana, representada na planta de ordenamento e na planta do aglomerado urbano, quando exista; nos casos em que a implantação no terreno do perímetro urbano suscite dúvidas, observar-se-á o estabelecido no artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, tendo em consideração que o perímetro urbano é determinado pelo conjunto das classes de espaço urbano, espaço urbanizável e espaço industrial que seja contíguo às classes de espaço urbano e urbanizável;
- d) «Área urbana» — conjunto coerente e articulado em continuidade de edificações multifuncionais autorizadas e terrenos contíguos possuindo vias públicas pavimentadas, servidas por todas ou algumas redes de infra-estruturas urbanísticas — abastecimento domiciliário de água, drenagem de esgoto, recolha de lixo, iluminação pública, electricidade, telecomunicações, gás —, podendo ainda dispor de áreas livres e zonas verdes públicas, redes de transportes colectivos, equipamentos públicos, comércio, actividades e serviços, correspondente ao conjunto dos espaços urbano, urbanizável e industrial contíguos, delimitado por perímetro urbano;
- e) «Densidade global máxima» — valor máximo admitido para o quociente entre o total do número de fogos e a área urbanizada ou urbanizável regulamentada em que se implantam, referida em fogos/hectare;
- 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 projecção vertical da área total edificada ou susceptível 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 afecta em exclusivo a estacionamento de veículo ligeiro, servida por arruamento, ou área de domínio privado afecta em exclusivo a essa utilização, com as dimensões estabelecidas na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

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) Espaço urbanizável;
- c) Espaço industrial;
- d) Espaço mineiro;
- e) Espaço agrícola;
- f) Espaço florestal;
- g) Espaço agro-florestal;
- h) Espaço-canal de infra-estrutura;
- i) Espaço turístico;
- j) Espaço aquícola;
- k) Espaço afecto a instalações de interesse público.

Artigo 6.º**Categorias de espaço**

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

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

- a) Espaço urbano:
 - a.1) Área urbanizada;
 - a.2) Área urbanizada verde;
- b) Espaço urbanizável:
 - b.1) Área urbanizável;
 - b.2) Área urbanizável verde;
- c) Espaço industrial:
 - c.1) Área industrial existente;
 - c.2) Área industrial proposta;
- d) Espaço mineiro;
- e) Espaço agrícola:
 - e.1) Área agrícola da RAN;
 - e.2) Área agrícola não incluída na RAN;
- f) Espaço florestal:
 - f.1) Área de floresta de produção;
 - f.2) Área de floresta de protecção;
- g) Espaço agro-florestal;
- h) Espaço-canal de infra-estrutura:
 - h.1) Rede nacional de estradas;
 - h.2) Rede municipal de estradas e caminhos;
 - h.3) Rede ferroviária;
 - h.4) Rede geral de transporte de energia;
 - h.5) Rede de canais e valas de rega;
- i) Espaço turístico:
 - i.1) Área turística existente;
 - i.2) Área turística proposta;
- j) Espaço aquícola:
 - j.1) Área ribeirinha;
 - j.2) Albufeira;
- k) Espaço afecto a instalações de interesse público:
 - k.1) Área de instalação de telecomunicações;
 - k.2) Área de ETAR.

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 infra-estruturação 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 infra-estruturas 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 infra-estruturas 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, cercas 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 acções 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 nas plantas de ordenamento, à escala de 1:10 000, ou as que se admitem poderem vir a ser estabelecidas aquando da elaboração dos planos de urbanização e planos de pormenor das áreas urbanas.

2 — Nas áreas urbanas em que não se encontrem identificadas e delimitadas as categorias de espaço e zonas referidas e até à aprovação e publicação dos correspondentes planos de urbanização e planos de pormenor, os parâmetros a observar na urbanização do espaço urbano são os correspondentes aos de zona a reabilitar.

3 — A Câmara Municipal de Salvaterra de Magos, adiante designada por CMSM, na construção de infra-estruturas 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			Níveis III a V	
	(P)	(C)	(R)	(P)	(C)	(R)	(C)	(R)
Caracterização geral da urbanização								
1.1 — Densidade global máxima (fog./ha)	15	30	7	10	20	7	10	7
1.2 — Densidade líquida máxima (fog./ha)	25	50	10	15	30	10	15	10
1.3 — Índice de ocupação máximo (percentagem) . . .	0,60	0,50	0,15	0,40	0,35	0,15	0,30	0,15
1.4 — Índice de utilização máximo (percentagem) . . .	1,80	1,50	0,25	1,00	0,85	0,25	0,60	0,25
1.5 — Número de pisos máximo (n)	4	5	2	3	3	2	3	2

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

3 — O número máximo de cinco pisos só é admitido quando estabelecido em plano de urbanização ou plano de pormenor aprovado e publicado.

4 — Os máximos estabelecidos no quadro de caracterização para os parâmetros 1.1, 1.2, 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 colectivo, 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 colectivo, do espaço verde público e dos arruamentos requeridos, os limites estabelecidos para os parâmetros 1.1, 1.2, 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 cen-

tros 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 públicas de iluminação, distribuição eléctrica e de abastecimento de água, observando os parâmetros estabelecidos no quadro de caracterização e ainda as seguintes disposições:

- a) Área mínima do lote: 1000 m²;
- b) Frente mínima do lote: 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: 3 m;
- e) Afastamento mínimo da edificação ao limite de tardoz do lote: 10 m.

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

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

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 — É interdito o licenciamento de estabelecimento industrial que ocupe uma área de terreno superior a 3 ha ou com um índice de impermeabilização superior a 0,60 da área do lote, ou insalubre, tóxico, incómodo ou perigoso.

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

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

Artigo 14.º

Programação dos equipamentos colectivos e espaços verdes públicos

1 — Na elaboração de plano de urbanização ou plano de pormenor, a programação do equipamento colectivo e espaço verde público cuja responsabilidade de promoção é da autarquia deve observar o estabelecido em normas para programação de equipamentos colectivos 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 colectivos existente, sua interdependência e utilização, o horizonte temporal do PDM e o sistema de financiamento.

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

Artigo 15.º

Programação da superfície comercial

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

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

- 1,5 m²/fogo para estabelecimentos comerciais de abastecimento diário;
- 2,7 m²/fogo para estabelecimentos comerciais de abastecimento ocasional;

b) Área útil dos estabelecimentos comerciais:

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

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

c) Características de localização da superfície comercial:

c1) Área urbana de Salvaterra de Magos:

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

Interdição de comércio grossista e de grande superfície comercial;

Localização associada à revitalização e reabilitação urbanas;

c2) Outras áreas urbanas:

Comércio retalhista de abastecimento diário;

Interdição de comércio grossista e de grande superfície comercial;

Localização no centro urbano e nas principais vias urbanas.

CAPÍTULO IV

Espaço urbanizável

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 16.º

Espaço urbanizável

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

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

SECÇÃO II

Categorias e zonas do espaço urbanizável

Artigo 17.º

Categorias de espaço urbanizável

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

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

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

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

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

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

Artigo 18.º

Zonamento das categorias de espaço urbanizável

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

- a) Zona programada (p) — correspondente às zonas do espaço urbanizável onde simultaneamente existam terrenos abrangidos por processos de loteamento urbano aprovados, ou com parecer de viabilidade, e disponham de infra-estruturas urbanísticas, ou da possibilidade técnica e económica para a sua implantação a curto prazo;
- b) Zona não programada (n/p) — correspondente às zonas do espaço urbanizável não abrangidas pelas condições que caracterizam a zona programada.

Artigo 19.º

Disposições comuns

1 — As categorias de espaço e zonas são as que se encontram delimitadas nas plantas de ordenamento, à escala de 1:10 000, ou as que se admitem poder vir a ser estabelecidas aquando da elaboração dos planos de urbanização e planos de pormenor das áreas urbanas.

2 — Nas áreas urbanas em que não se encontrem identificadas e delimitadas as categorias de espaço e zonas referidas e até à aprovação e publicação dos correspondentes planos de urbanização e planos de pormenor, os parâmetros a observar na urbanização do espaço urbanizável são os correspondentes a área urbanizável mista, zona não programada.

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

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 20.º

Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbanizável

1 — Quadro de caracterização:

	Nível da área urbana						Referência
	(N I) n/p	(N II)		(N III) n/p	(N IV) n/p	(N V) n/p	
		p	n/p				
1 — Caracterização geral da urbanização:							
1.1 — Densidade global máxima	30	20	15	15	10	7	fog./ha
1.2 — Densidade líquida máxima	50	35	20	20	15	10	fog./ha
1.3 — Índice de ocupação máximo	0,25	0,25	0,20	0,20	0,20	0,15	%
1.4 — Índice de utilização máximo	0,80	0,60	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	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	%
d) Índice líquido de utilização máximo	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	%
e) Número de pisos máximo	3	3	3	3	3	3	n
2.2 — Lote de habitação colectiva ou mista:							
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	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	%
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	2	n
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

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 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4 aplica-se o disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 12.º

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

6.1 — Dispondo de rede pública de iluminação, distribuição eléctrica e de abastecimento de água, observar-se-ão os parâmetros estabelecidos no n.º 7 do artigo 12.º;

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

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

Artigo 21.º

Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço urbanizável

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

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

Artigo 22.º

Programação dos equipamentos colectivos e espaços verdes públicos

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

Artigo 23.º

Programação da superfície comercial

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

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

CAPÍTULO V

Espaço industrial

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 24.º

Espaço industrial

O espaço industrial é caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação, desenvolvido segundo uma rede viária estruturante, servido por vias de comunicação, estacionamentos, infra-estruturas de saneamento e de abastecimento com características e capacidades adequadas, destinado à implantação de estabelecimentos e actividades industriais não integráveis em espaço urbano ou espaço urbanizável, bem como ainda armazéns, serviços e actividades de apoio ou induzidas, comércio grossista e unidades comerciais de dimensões relevantes.

SECÇÃO II

Categorias de espaço industrial

Artigo 25.º

Categorias de espaço industrial

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

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

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

3 — Poderão ser licenciados outros estabelecimentos e actividades industriais, nos termos do artigo 34.º, no espaço agrícola, do artigo 39.º, no espaço florestal, e do artigo 42.º, no espaço agro-florestal.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 26.º

Parâmetros a observar na urbanização das áreas industriais

- 1 — Área industrial existente:
 - 1.1 — Área mínima do lote — 400 m²;
 - 1.2 — Frente mínima do lote — 20 m;
 - 1.3 — Índice de ocupação máximo — 0,40;
 - 1.4 — Índice volumétrico máximo — 3 m³/m²;
 - 1.5 — Índice de impermeabilização máximo — 0,60;
 - 1.6 — Afastamento mínimo ao limite da frente do lote — 5 m;
 - 1.7 — Afastamento mínimo ao limite do tardo do lote — 5 m;
 - 1.8 — Afastamento mínimo ao limite da lateral do lote — 5 m;
 - 1.9 — Perfil transversal mínimo da via de acesso à frente do lote (domínio público) — 15 m.
- 2 — O afastamento referido no n.º 1.6 será de 0 m quando se verificar o alinhamento por edificação existente.
- 3 — Os afastamentos referidos nos n.ºs 1.7 e 1.8 serão de 10 m quando confinantes com área residencial.
- 4 — O valor referido no n.º 1.9 será o do perfil consolidado, quando existente.
- 5 — Área industrial proposta:
 - 5.1 — Área mínima do lote — 800 m²;
 - 5.2 — Frente mínima do lote — 20 m;
 - 5.3 — Índice de ocupação máximo — 0,30;
 - 5.4 — Índice volumétrico máximo — 3 m³/m²;
 - 5.5 — Índice de impermeabilização máximo — 0,60;
 - 5.6 — Afastamento mínimo ao limite da frente do lote — 15 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) — 20 m.
- 6 — Os afastamentos referidos nos n.ºs 5.7 e 5.8 serão de 10 m quando confinantes com área residencial.

Artigo 27.º

Normas gerais a observar na urbanização e edificação das áreas industriais

- 1 — O licenciamento industrial observa o regime jurídico geral estabelecido.
- 2 — Nas áreas industriais existente e proposta deverão ser estabelecidas zonas verdes de protecção e enquadramento com dimensão e constituição adequadas à protecção e minimização dos impactos negativos aí gerados e assegurado o tratamento dos efluentes.
- 3 — Os planos de pormenor ou processos de loteamento industrial nas áreas industriais propostas definirão o regime das actividades industriais nessas áreas, bem como os condicionamentos urbanísticos, limites de poluição e de consumos de água e electricidade, as características das edificações e ocupação do solo e os demais requisitos de observância obrigatória para o seu licenciamento.
- 4 — Nas áreas industriais, enquanto não se realizarem as respectivas obras, deverá manter-se o uso do solo, agrícola ou florestal, aí existente.
- 5 — Nas áreas industriais existentes, em lotes com frente para a via pública com redes públicas de iluminação, distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água à data da publicação do PDMSM, admite-se o índice de ocupação máximo de 0,50.

CAPÍTULO VI

Espaço mineiro

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 28.º

Espaço mineiro

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

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 29.º

Normas gerais a observar

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

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

3 — Nas explorações abandonadas é obrigatória a execução das medidas de segurança e de recuperação paisagística que venham a ser determinadas pela CMSM e pela Direcção 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 excepção das instalações de apoio à sua actividade, que se considerem indispensáveis para a utilização regulamentada para este espaço, efectiva e comprovadamente exercida e limitada a essa utilização e que obtenha o parecer favorável das entidades competentes para o seu licenciamento.

Artigo 30.º

Uso compatível

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

CAPÍTULO VII

Espaço agrícola

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 31.º

Espaço agrícola

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

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

SECÇÃO II

Categorias de espaço agrícola

Artigo 32.º

Categorias de espaço agrícola

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

- a) Área agrícola da RAN — área destinada à produção agrícola e pecuária, submetida às disposições estabelecidas no regime jurídico da RAN, onde deverá ser garantido o objectivo de protecção 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, respectivas infra-estruturas 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 actividades agrícolas como uso preferencial dominante.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 33.º

Unidades de cultura dos terrenos rústicos

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

Artigo 34.º

Edificação no espaço agrícola

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

2 — É admitido nos termos das disposições seguintes, a título excepcional, sem constituir precedente ou expectativa de futura urbanização, o licenciamento de edificação utilizada para habitação do proprietário ou dos trabalhadores permanentes da mesma que se considere indispensável para as utilizações referidas, bem como ainda de instalações para apoio à actividade agrícola, para agro-pecuária, para indústria de apoio e transformação de produtos agrícolas, para estabelecimento insalubre ou incómodo, para estabelecimento hoteleiro ou similar de hoteleiro, para equipamento colectivo, para comércio grossista ou unidades comerciais de dimensão relevante.

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

- a) A parcela de terreno deve ter área igual ou superior a 1 ha e não deve estar condicionada por regime, servidão ou restrição que o contrarie, designadamente REN, regime hídrico, regime de fomento hidroagrícola;
- b) Quando localizada em área agrícola da RAN, deve ainda observar-se o correspondente regime jurídico;
- c) Área bruta dos pavimentos sem exceder a área reconhecida como necessária para o fim a que se destina, nem o índice de construção 0,05 para habitação ou índice de construção 0,10 para as demais edificações, incluindo a habitação, quando em conjunto;
- d) Afastamento mínimo de 5 m aos limites da frente e dos lados e de 20 m do tardo do terreno, incluindo todo o tipo de instalação;
- e) Altura máxima de 7,5 m, medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa altura as frentes livres das caves, podendo ser excedida em silos, depósitos de água e instalações especiais, tecnicamente justificadas;
- f) Abastecimento de água, drenagem de águas residuais e seu tratamento assegurado por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;
- g) Efluentes das instalações pecuárias, agro-pecuárias e agro-industriais, 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 afecta à implantação da construção, arruamentos, estacionamentos e mais áreas pavimentadas, não podendo exceder 0,20 da área global da parcela.

4 — Na periferia das áreas urbanas, nas parcelas de terreno constituindo um artigo individualizado e como tal inscrito e registado à data da publicação do PDMSM, com área igual ou superior a 1000 m², que disponha de frente para arruamento público, com redes públicas de iluminação, distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água à data da publicação do PDMSM, admite-se o licenciamento de edificação utilizada para habitação, nas condições estabelecidas no n.º 7 do artigo 12.º deste Regulamento.

5 — A área de espaço agrícola intersticial, localizada entre espaço urbano e ou espaço urbanizável, quando fraccionada para se englobar nos lotes urbanos, manterá estatuto de espaço agrícola.

Artigo 35.º

Estufa

1 — A estufa ou conjunto de estufas, constituída por estrutura artificial com altura máxima superior a 3 m e que ocupe uma área superior a 1000 m², está sujeita a licenciamento municipal e à observância das seguintes disposições:

- a) Localização apenas permitida no espaço agrícola não abrangido por regime, servidão ou restrição que o contrarie, designadamente REN e regime hídrico, observando o afastamento mínimo de 200 m à área urbana, a outra estufa ou conjunto de estufas, sujeita a licenciamento, a estrada nacional, a ocorrência com valor patrimonial e cultural;
- b) Índice de ocupação máximo 0,20 referido ao espaço agrícola em que se localiza.

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

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

Artigo 36.º

Uso compatível

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

- a) Licenciamento de área de exploração de massa mineral de superfície em área agrícola não incluída na RAN, desde que não abrangido por regime, servidão ou restrição que o contrarie, em parcela de terreno que disponha de acesso público com perfil transversal e pavimento adequado à utilização a licenciar;
- b) Utilização alternativa por meio de arborização e desenvolvimento de actividades florestais nos termos da legislação em vigor;
- c) Licenciamento de equipamento de animação turística ou desportiva, lazer, recreio e desporto em área agrícola não incluída na RAN.

CAPÍTULO VIII**Espaço florestal****SECÇÃO I****Definição e caracterização**

Artigo 37.º

Espaço florestal

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

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

SECÇÃO II**Categorias de espaço florestal**

Artigo 38.º

Categorias de espaço florestal

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

- a) Área de floresta de produção — área constituída por montado de sobre e outras matas de produção, onde se privilegia essencialmente a exploração florestal.
 - a1) Na área descrita as acções de arborização e re-arborização têm de observar a legislação aplicável;
- b) Área de floresta de protecção — área cuja função principal é a protecção, constituída pelas faixas de protecção 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 acção 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 afectem a correcta utilização daquelas áreas.

SECÇÃO III**Disposições específicas**

Artigo 39.º

Edificação no espaço florestal

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

2 — É admitido, a título excepcional e sem constituir precedente ou expectativa de futura urbanização, o licenciamento de edificação indispensável à protecção e exploração silvícola desse espaço, bem como ainda de estabelecimento insalubre ou incómodo, estabelecimento hoteleiro ou similar de hoteleiro, de equipamento colectivo, de habitação do proprietário.

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

- a) A parcela de terreno em que se localiza deve ter área igual ou superior a 7,50 ha e não deve estar condicionada por regime, servidão ou restrição que o contrarie, designadamente REN, regime hídrico e regime florestal;
- b) Área bruta dos pavimentos sem exceder a área reconhecida como necessária para o fim a que se destina, nem o índice de construção 0,004 para habitação ou índice de construção 0,02 para as demais edificações, incluindo a habitação, quando em conjunto;
- c) Afastamento mínimo de 50 m aos limites do terreno, incluindo todo o tipo de instalação;
- d) Altura máxima de 7,5 m, medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa altura as frentes livres das caves, podendo ser excedida em silos, depósitos de água e instalações especiais, tecnicamente justificadas;
- e) Abastecimento de água, drenagem de águas residuais e seu tratamento assegurado por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;
- f) Infiltração de efluentes no solo só aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pela DRALVT;
- g) Acesso por via pública com perfil transversal e pavimento adequado à utilização pretendida;
- h) Área de estacionamento com dimensão e pavimento adequado à utilização pretendida;
- i) Área global afectada à implantação da construção, arruamentos, estacionamentos e demais áreas pavimentadas, não podendo exceder 0,030 da área global da parcela.

4 — Na periferia das áreas urbanas, nas parcelas de terreno com as características expressas no n.º 4 do artigo 34.º, admite-se o licenciamento de edificação utilizada para habitação, nas condições estabelecidas no n.º 7 do artigo 12.º deste Regulamento.

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

Artigo 40.º

Uso compatível

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

- a) Licenciamento de área de exploração de massa mineral de superfície na categoria de espaço área de floresta de pro-

dução, 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 38.º não são admitidos os licenciamentos referidos no n.º 1 deste artigo.

CAPÍTULO IX

Espaço agro-florestal

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 41.º

Espaço agro-florestal

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

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 42.º

Normas gerais

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

CAPÍTULO X

Espaço-canal de infra-estrutura

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 43.º

Espaço-canal de infra-estrutura

O espaço-canal de infra-estrutura é destinado às plataformas, faixas de reserva e de protecção 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 infra-estrutura

Artigo 44.º

Categorias de espaço-canal de infra-estrutura

No espaço-canal de infra-estrutura são consideradas as seguintes categorias de espaço:

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

- a) Rede complementar — itinerários complementares:

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

- b) Rede complementar — outras estradas:

EN 114-3, Coruche-Salvaterra de Magos;

- c) Rede desclassificada:

EN 118, Porto Alto-Chamusca;
EN 367, EN 118, Marinhais-Glória do Ribatejo;
EN 118-2, Salvaterra de Magos-Escaroupim;

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

EM 579, EN 118, Muge-EN 114, Raposa;
EM 581, Muge-Glória do Ribatejo;
EM 589, EN 118, Muge-EN 114, Raposa;
CM 1406, EN 367, Marinhais;
CM 1407, EN 367, Marinhais-Cemitério;
CM 1408, EN 367, Marinhais-EM 581, com passagem de nível na via férrea próxima de Amieira;
CM 1409, EM 581, Granho Novo;
CM 1410, EN 114-3, Barragem de Magos-Granho Novo;
CM 1411, EN 114-3, Várzea Fresca-Coelhos;
CM 1412, EN 114-3, CM 1412-1, Malhadinhas;
CM 1412-1, CM 1412, João da Horta-EN 114-3, Estanqueiro;
CM 1413, EN 118, Foros de Salvaterra-EN 114-3, Estanqueiro;
CM 1413-1, EN 114-3-CM 1413;

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

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

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

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

150 kV — Castelo de Bode-Porto Alto;
60 kV — Entroncamento-Porto Alto, com subestações de secionamento 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 45.º

Rede nacional de estradas

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

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

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

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

Artigo 46.º

Rede municipal de estradas e caminhos

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

2 — Nas comunicações públicas rodoviárias a seguir referidas são estabelecidas faixas *non aedificandi*, medidas nos n.ºs 2.1.1, 2.2.1 e 2.3.1 ao eixo da via, nos n.ºs 2.1.2, 2.2.2 e 2.3.2 ao limite da zona da estrada ou caminho, respectivamente e como a seguir se refere:

2.1 — Estradas municipais — EM:

2.1.1 — 8 m, para a edificação em geral;

2.1.2 — 50 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais, ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego;

2.2 — Caminhos municipais — CM:

2.2.1 — 6 m, para a edificação em geral;

2.2.2 — 30 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais, ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego;

2.3 — Estradas nacionais referidas no artigo 44.º, n.º 1, alínea c), após a sua desclassificação:

2.3.1 — 10 m, para a edificação em geral;

2.3.2 — 50 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais, ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego.

3 — Nos troços da rede municipal de estradas e caminhos dentro dos perímetros urbanos e áreas industriais, serão observados, até à aprovação dos planos de urbanização ou plano de pormenor, «planos de alinhamento», que garantam como afastamento mínimo ao eixo da via para a edificação em geral 8 m e para a edificação que promova congestionamento de trânsito 20 m.

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

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

Artigo 47.º

Rede ferroviária

1 — Na comunicação pública ferroviária observa-se em toda a sua extensão o regime previsto na legislação aplicável, prevendo-se a electrificação da via.

2 — Na referida comunicação pública ferroviária são constituídas faixas de protecção *non aedificandi* com o mínimo de 10 m ou 40 m de largura, contados a partir da crista do talude de escavação ou da base do talude de aterro, ou da borda exterior do caminho marginal de serviço quando não ocorra escavação ou aterro, consoante se trate de edificação ou de instalação industrial.

Artigo 48.º

Rede geral de transporte de energia

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

Artigo 49.º

Rede de canais e valas de rega

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

CAPÍTULO XI

Espaço turístico

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 50.º

Espaço turístico

1 — O espaço turístico é destinado no seu uso geral dominante à actividade turística e é delimitado por perímetro bem definido.

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

SECÇÃO II

Categorias de espaço turístico

Artigo 51.º

Categorias de espaço turístico

No espaço turístico são consideradas as seguintes categorias de espaço:

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

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

Praia Doce — praia fluvial na margem do rio Tejo;

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

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

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 52.º

Normas gerais

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

2 — No espaço turístico dever-se-ão manter as actividades 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 infra-estruturas de apoio à actividade turística licenciada que assegurem a sua valorização efectiva 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 acções previstas.

5 — Na área turística proposta de Monte Valão é permitido o licenciamento de empreendimento turístico, observando os seguintes parâmetros:

5.1 — Densidade global máxima — 5 aloj./ha;

5.2 — Habitações unifamiliares:

5.2.1 — Lotes não inferiores a 1000 m², os quais terão de organizar-se em conjuntos com um máximo de 50 lotes:

a) Número máximo de lotes — 150 lotes;

b) Frente mínima do lote — 20 m;

c) Índice de ocupação máximo — 0,10;

d) Índice de utilização máximo — 0,15;

e) Área bruta máxima — 300 m²/lote;

f) Número de pisos máximo — 1,5;

5.2.2 — Lotes não inferiores a 2500 m², os quais terão de assegurar a máxima integração local, com manutenção da topografia e do coberto vegetal existente:

- a) Número máximo de lotes — 150 lotes;
- b) Frente mínima do lote — 50 m;
- c) Índice de ocupação máximo — 0,15;
- d) Índice de utilização máximo — 0,20;
- e) Área bruta máxima — 300 m²/lote;
- f) Número de pisos máximo — 2;

5.3 — Estabelecimento hoteleiro:

- a) Número de unidades (3 ou 4 estrelas) — 1;
- b) Número máximo de quartos — 50;
- c) Número máximo de pisos — 2;
- d) Área bruta máxima — 50 m²/quarto;

5.4 — O número de quartos previsto na alínea b) do n.º 5.3 pode ser aumentado até 150 quartos com equivalente redução do número de lotes não inferiores a 1000 m², correspondendo a cada dois quartos um lote;

5.5 — Equipamentos de animação turística:

- a) Um campo de golfe;
- b) Um clube de campo com área de construção limite de 3500 m², num piso;
- c) Estabelecimentos comerciais de pequena dimensão com a área de construção limite de 1500 m², num piso;

5.6 — As áreas livres terão de assegurar a manutenção das actividades tradicionais existentes;

5.7 — Não são permitidas instalações para actividade pecuária ou industrial.

CAPÍTULO XII

Espaço aquícola

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 53.º

Espaço aquícola

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

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

SECÇÃO II

Categorias de espaço aquícola

Artigo 54.º

Categorias de espaço aquícola

No espaço aquícola são consideradas as seguintes categorias de espaço:

- a) Área ribeirinha — correspondente aos leitos do rio Tejo, vala de Salvaterra e vala de Muge, delimitado pela sua margem natural;
- b) Albufeira — correspondente ao espaço ocupado pela albufeira da Barragem de Magos, do aproveitamento hidroagrícola do vale do Sorraia e 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 55.º

Normas gerais

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

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

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

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

CAPÍTULO XIII

Espaço afecto a instalações de interesse público

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 56.º

Espaço afecto a instalações de interesse público

1 — O espaço afecto 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 afecto a instalações de interesse público

Artigo 57.º

Categorias de espaço afecto a instalações de interesse público

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

- a) Área de instalação de telecomunicações — correspondente à área do Centro Emissor de Glória do Ribatejo/RARET, na freguesia da Glória do Ribatejo, e à área do Centro Emissor de Muge/Rádio Renascença, na freguesia de Muge;
- b) Área de ETAR — correspondente à área de implantação ou de reserva para a implantação de ETAR — área da ETAR de Muge, área da ETAR de Marinhais e área da ETAR de Salvaterra de Magos.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 58.º

Normas gerais

1 — As disposições específicas a observar no espaço afecto 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 protecção condicionada, de 200 m de largura, envolvendo o perímetro exterior da ETAR.

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

5 — No espaço afecto a instalações de interesse público dever-se-ão manter as actividades tradicionais instaladas compatíveis com a utilização a que está afectada.

TÍTULO III

Unidades operativas de planeamento e gestão

CAPÍTULO I

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 59.º

Definição

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

Artigo 60.º

Identificação

1 — Serão promovidas as seguintes UOPG:

a) Planos de urbanização:

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

b) Planos de pormenor:

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

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

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

TÍTULO IV

Condicionantes/servidões
e restrições de utilidade pública

CAPÍTULO I

Condicionantes/servidões
e restrições de utilidade pública

Artigo 61.º

Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública

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

Artigo 62.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 Zambuieiro, valas e canais de drenagem de encosta e rede secundária de valas de drenagem).

Artigo 63.º

Servidão de margens e zonas inundáveis

1 — Referência do local sujeito a servidão:

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

Ribeira de Magos;
Ribeira de Marinhais;

Ribeira do vale Zebro;
Ribeira do vale da Serra;
Ribeira do vale Pessegueiro;
Ribeira de Cortes;
Ribeira do vale do Tijolo;
Ribeira do sobral de Pedro Galego;
Ribeira da lagoa das Eiras;
Vala do paul de Magos;
Ribeira de Muge;
Ribeira do vale do Cavaleiro;
Ribeira das Sesmarias;
Ribeira do vale Cilhão;
Ribeira da Lamarosa;
Ribeira do Junco;
Ribeira do vale do Carvoeiro;
Ribeira do vale da Pernada da Fonte;
Ribeira do vale do Texugo;
Rio Sorraia;

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

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

2 — Disposições no âmbito do PDM — deverá ser respeitada uma faixa de protecção com 10 m de largura ao longo de cada uma das margens das correntes públicas existentes, que deverá ser considerada *non aedificandi*; nas zonas adjacentes às margens dos cursos de água ameaçados pelas cheias, a faixa de protecção considerada *non aedificandi* é estabelecida pelo limite da maior cheia conhecida, Fevereiro de 1979, com excepção da frente ribeirinha da área urbana de Salvaterra de Magos já edificada, em que a faixa *non aedificandi* será estabelecida no plano de urbanização.

Artigo 64.º

Servidão de albufeiras e águas públicas

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

2 — Disposições no âmbito do PDM:

- a) Classificada como albufeira de utilização limitada, deverá ser respeitada uma zona de protecção 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 protecção 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 infra-estruturas de apoio à utilização dessa albufeira.

Artigo 65.º

Servidão de extracção de areias dos rios

Referência do local sujeito a servidão:

Licenciamentos e concessões da CMSM:

Rio Tejo, junto à Quinta da Fábrica, Porto Sabugueiro, freguesia de Muge;
Rio Tejo, junto às casas da hidráulica, Escaroupim, freguesia de Salvaterra de Magos.

Artigo 66.º

Servidão de exploração de inertes

Referência do local sujeito a servidão:

Licenciamentos e concessões da CMSM:

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

Artigo 67.º

Servidão de Reserva Ecológica Nacional

1 — Referência do local sujeito a servidão — REN do concelho de Salvaterra de Magos.

2 — Disposições no âmbito do PDM:

2.1 — Ao longo dos cursos de água deverão ser estabelecidas galeiras de protecção com uma largura mínima de 10 m, constituídas

por vegetação autóctone, com os diferentes andares, incluindo a frente elástica, a fim de garantir um maior equilíbrio ecológico e a protecção da zona marginal, devendo ainda observar-se o seguinte:

- a) Nas galerias de protecção é interdita a implantação de toda e qualquer edificação ou infra-estrutura urbana, mesmo a título precário;
- b) Nas galerias de protecção dentro do espaço urbano, espaço urbanizável, espaço industrial e espaço afecto a instalações de interesse público, além de se observarem as servidões e restrições impostas pelo domínio público hídrico, deverão constituir-se sempre que possível zonas verdes de protecção e enquadramento do domínio público;
- c) Nas galerias de protecção, dentro do aproveitamento hidroagrícola do vale do Sorraia e paul de Magos, a largura mínima pode ser reduzida até 5 m tomando-se em consideração o limite actual de exploração agrícola das parcelas confinantes com os cursos de água.

2.2 — Na área urbanizável coincidente com área anteriormente afecta ao regime de aforamento (foro) apenas é permitida a constituição de lotes urbanos nas frentes de arruamentos já existentes até uma profundidade de 50 m, que disponha de redes públicas de iluminação eléctrica e de abastecimento de água.

2.3 — As áreas estritamente necessárias à implantação das ETAR promovidas pela CMSM e aprovadas pelas entidades competentes para o seu licenciamento, quando se localizarem em área da REN, observam o disposto no regime da REN. Contudo, não poderão localizar-se nos ecossistemas: estuários, sapais e zonas húmidas adjacentes, leito dos cursos de água, zonas ameaçadas pelas cheias, albufeiras, insuas e áreas de risco de erosão.

2.4 — Constituem excepções ao regime da REN, quando localizadas no ecossistema «áreas de máxima infiltração», as seguintes realizações:

- a) As infra-estruturas de abastecimento público de água, condutas de esgoto e reparação e beneficiação da rede viária, desde que não haja alternativa viável;
- b) As remodelações, beneficiações e construção de instalações agrícolas e de habitação para os proprietários ou titulares dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes e ainda as construções de recreio e lazer como complemento da actividade turística;
- c) As infra-estruturas de rega, condução e tratamento de águas das chuvas;
- d) A construção de diques para retenção de águas e para regularização de caudais e protecção contra as cheias;
- e) O arranque ou destruição de vegetação natural integrada nas técnicas normais de produção vegetal;
- f) As operações de preparação do solo com fins agrícolas ou silvopastoris;
- g) A construção de instalações precárias e de carácter precário, de apoio às actividades recreativas e ou piscatórias.

2.5 — O total da impermeabilização do solo referida nas alíneas anteriores não pode ser superior a 10% da área da parcela onde se localiza.

2.6 — O total da edificabilidade admitida como excepção, quando a área está igualmente abrangida pelo regime da RAN, é a estabelecida pelo regime da RAN.

Artigo 68.º

Servidão de Reserva Agrícola Nacional e de aproveitamentos hidroagrícolas

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

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

Artigo 69.º

Servidão de áreas florestais submetidas ao regime florestal

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

Artigo 70.º

Servidão de montados de sobre

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

Artigo 71.º

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

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

Artigo 72.º

Servidão de património edificado

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

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

a) Imóveis de interesse público:

- a.1) Capela Real e seus anexos — Praça da República, Salvaterra de Magos — classificado pelo Decreto-Lei n.º 39 175, de 17 de Abril de 1953;
- a.2) Falcoaria do antigo Paço Real e edificação anexa — Avenida de José Luís de Brito Seabra, Salvaterra de Magos — classificado pelo Decreto-Lei n.º 39 175, de 17 de Abril de 1953.

1.2 — Áreas e imóveis não classificados do inventário municipal do património — as áreas e imóveis não classificados do inventário municipal do património, arqueológico e arquitectónico não sujeitos a servidão, mas abrangidos por disposições cautelares de protecção 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, arquitectónico 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, arquitectónico 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 arquitectónico: 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 arquitectónico: 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, actual 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, actual 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 infra-estrutura 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 protecção e, enquanto esta não for estabelecida, de uma zona de protecção de 50 m contados a partir dos seus limites;
- b) Os imóveis classificados, bem como os localizados nas respectivas zonas de protecção, não podem ser objecto de quaisquer obras, alienados ou expropriados sem prévia autorização expressa do IPPAR;
- c) As zonas de protecção 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 arquitectónico, 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 protecção de 50 m contados a partir dos seus limites externos;
- b) Os imóveis do inventário municipal do património, bem como os localizados nas respectivas zonas de protecção, não podem ser objecto de quaisquer obras sem prévio parecer favorável da comissão municipal do património;
- c) Nas zonas de protecção 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 prospecção, 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 respectivas zonas de protecção, a submeter ao IPPAR;
 - e3) A actualização do inventário municipal do património.

Artigo 73.º

Servidão de saneamento básico

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

2 — Disposições no âmbito do PDM:

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

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

Exceptuam-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 colectores urbanos e as ETAR, fossa colectiva ou ponto de lançamento dos efluentes, e está em toda a sua extensão abrangida pelo regime de protecção, 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 excepção das ETAR que se integram em área industrial cuja faixa de servidão *non aedificandi* pode ser reduzida até 10 m.

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

Artigo 74.º

Servidão de passagens de linhas de transporte de energia

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

Artigo 75.º

Servidão de estradas nacionais

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

Artigo 76.º

Servidão de vias municipais

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

Artigo 77.º

Servidão de vias férreas

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

Artigo 78.º

Servidão de telecomunicações

Referência do local sujeito a servidão:

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

Artigo 79.º

Servidão de escolas

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

Artigo 80.º

Servidão de indústrias insalubres, incómodas, perigosas e tóxicas

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

Artigo 81.º

Servidão de instalações de fabrico e armazenagem de produtos explosivos

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

Artigo 82.º

Servidão de marcos geodésicos

Referência do local sujeito a servidão:

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

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

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

Migalha (silo);
Glória;
Guizo;
Maria Esteveira;
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 83.º

Terrenos para espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas 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 respectivas alterações, e a que se referem neste Regulamento os espaços urbano, urbanizável e industrial, correspondente às parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias, é fixado de acordo com a aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Área de cedência (m}^2\text{)} - \text{área bruta de pavimentos acima do terreno (m}^2\text{)} \times (K1 + K2) + \text{área de arruamentos e estacionamento}$$

em que:

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

K2 é o parâmetro para fixação de área afecta a equipamentos; Área de arruamentos e estacionamento é a área com essa utilização estabelecida de acordo com o definido no artigo 84.º

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

	(K2)	(K1)	(K1+K2)
Espaço urbano			
AU de nível I	0,20	0,20	0,40
AU de nível II	0,15	0,15	0,30
AU de nível III	0,10	0,10	0,20
AU de níveis IV e V	0,05	0,05	0,10
Espaço urbanizável			
AU de nível I	0,25	0,25	0,50
AU de nível II	0,20	0,20	0,40
AU de nível III	0,15	0,15	0,30
AU de níveis IV e V	0,10	0,10	0,20
Espaço industrial			
AI existente	0,10	0,10	0,20
AI proposta	0,15	0,15	0,30
Espaço turístico			
Área turística proposta	0,15	0,15	0,30

Artigo 84.º

Arruamentos e estacionamento

1 — Sem prejuízo dos parâmetros que vierem a ser definidos nos planos municipais de ordenamento do território, os valores mínimos estabelecidos para os arruamentos e estacionamento são os da Portaria n.º 1182/92, de 2 de Dezembro.

2 — Os valores referidos a estacionamento no n.º 1 deste artigo correspondem a lugares de estacionamento privado e público.

3 — A repartição do número de lugares de estacionamento privado e público corresponde, respectivamente, consoante a utilização da edificação:

	Estacionamento privado	Estacionamento público
Habituação	0,60	0,40
Serviço	0,50	0,50
Comércio	0,30	0,70
Indústria	0,70	0,30
Estabelecimento hoteleiro e similar de hoteleiro	0,70	0,30
Sala de espectáculos	0,30	0,70

4 — A aplicação dos n.ºs 1 a 3 incide no licenciamento de loteamento urbano e de obra de urbanização.

5 — A aplicação do n.º 1, na parte que respeita aos lugares de estacionamento, e dos n.ºs 2 e 3 incide no licenciamento de nova construção, reconstrução ou ampliação.

6 — Exceptua-se a aplicação do disposto nos n.ºs 1 a 3 apenas aos casos de licenciamento de reconstrução ou ampliação em que seja devidamente justificada a impossibilidade do seu cumprimento.

Artigo 85.º

Ruído

1 — Deverão ser salvaguardadas medidas de minimização do ruído, aquando do licenciamento municipal de loteamento urbano, obras de urbanização ou edificação, nas faixas marginais da rede rodoviária e ferroviária dentro dos perímetros urbanos, nas zonas de protecção 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 protecção 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 protecção e enquadramento, sempre que se torne necessária a protecção e minimização de impactes sonoros negativos.

Artigo 86.º

Sistemas de vistas

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

CAPÍTULO II

Licenciamento de estabelecimentos insalubres, incómodos, perigosos ou tóxicos

Artigo 87.º

Licenciamento de estabelecimentos insalubres, incómodos, perigosos ou tóxicos

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

- A sua constituição apenas é admitida nas seguintes categorias de espaço: área agrícola não incluída na RAN, área de floresta de produção, em terreno não abrangido pela REN ou por servidão ou restrição de utilidade pública que o contrarie;
- A sua constituição apenas é admitida em parcela de terreno com área igual ou superior a 2 ha que disponha de bons acessos rodoviários e se localize:
 - Em solos de baixa permeabilidade, de modo a salvaguardar os aquíferos subterrâneos;
 - A mais de 1000 m dos limites de espaço aquícola, de espaço turístico, de imóvel ou ocorrência com valor cultural, classificado ou proposto para classificação e fora do seu campo visual;
 - A mais de 500 m de qualquer captação de água para consumo humano, das margens dos cursos de água e dos limites de espaço urbano, espaço urbanizável e espaço industrial;
 - A mais de 200 m dos limites de outro estabelecimento industrial insalubre, incómodo, perigoso ou tóxico, ou de outra edificação;

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

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

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

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

CAPÍTULO III

Modificação dos limites das classes e categorias de espaços

Artigo 88.º

Modificação dos limites

A modificação dos limites das classes e categorias de espaço estabelecidas na planta de ordenamento só poderá efectuar-se por um dos seguintes meios:

- a) Revisão do PDMSM;
- b) Publicação de plano de urbanização ou plano de pormenor aprovado e ratificado;
- c) Alteração, nos termos do disposto no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

TÍTULO VI

Disposições finais

CAPÍTULO I

Disposições finais

Artigo 89.º

Entrada em vigor

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

Artigo 90.º

Prazo de vigência, revisão e suspensão

1 — O PDMSM será revisto nas condições previstas no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

2 — A suspensão, total ou parcial, das disposições do PDMSM poderá ocorrer nos termos do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

3 — Enquanto não se verificar a revisão ou suspensão das disposições do PDMSM, este mantém-se em vigência com plena eficácia.

Artigo 91.º

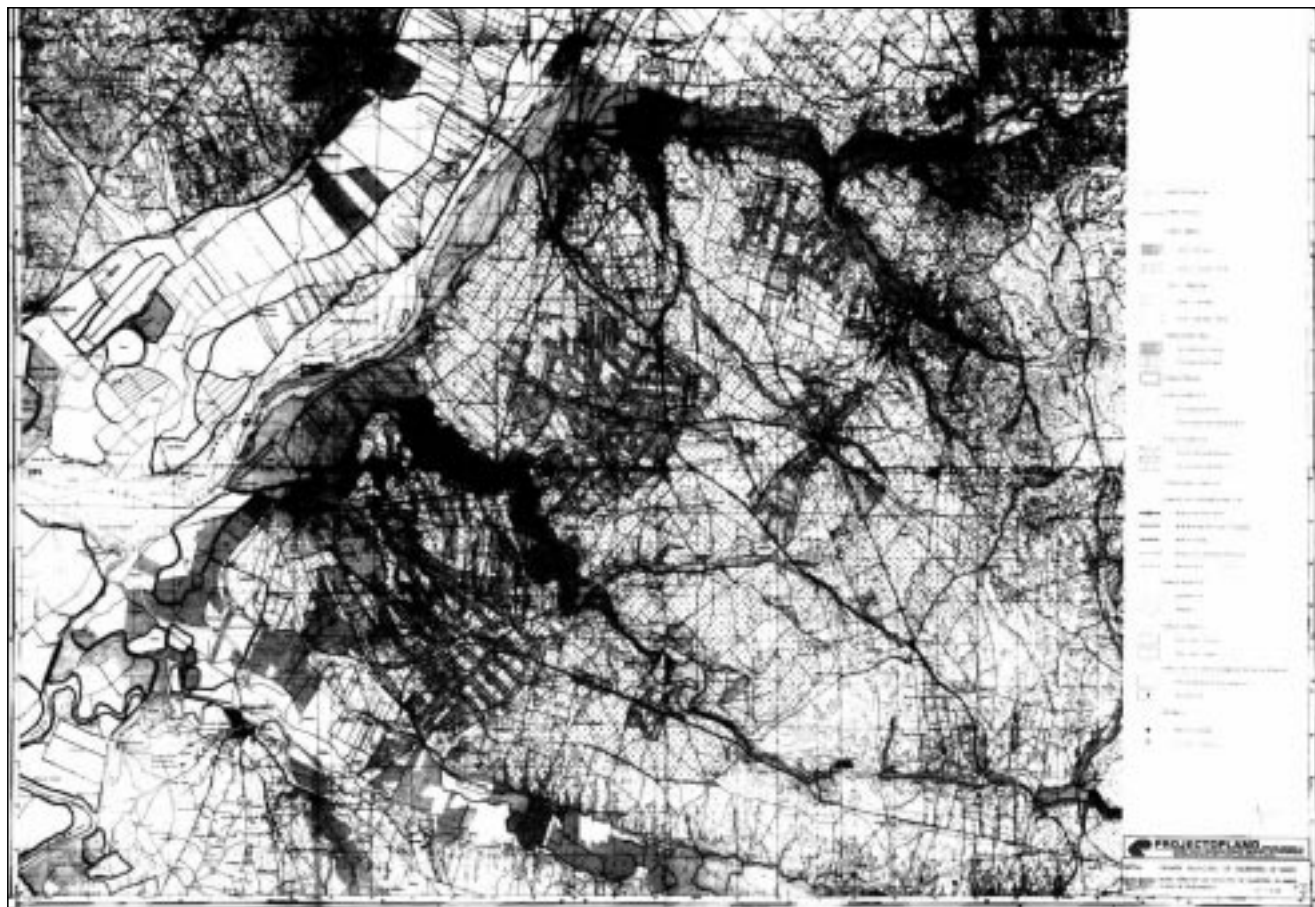
Eficácia dos planos municipais de ordenamento do território

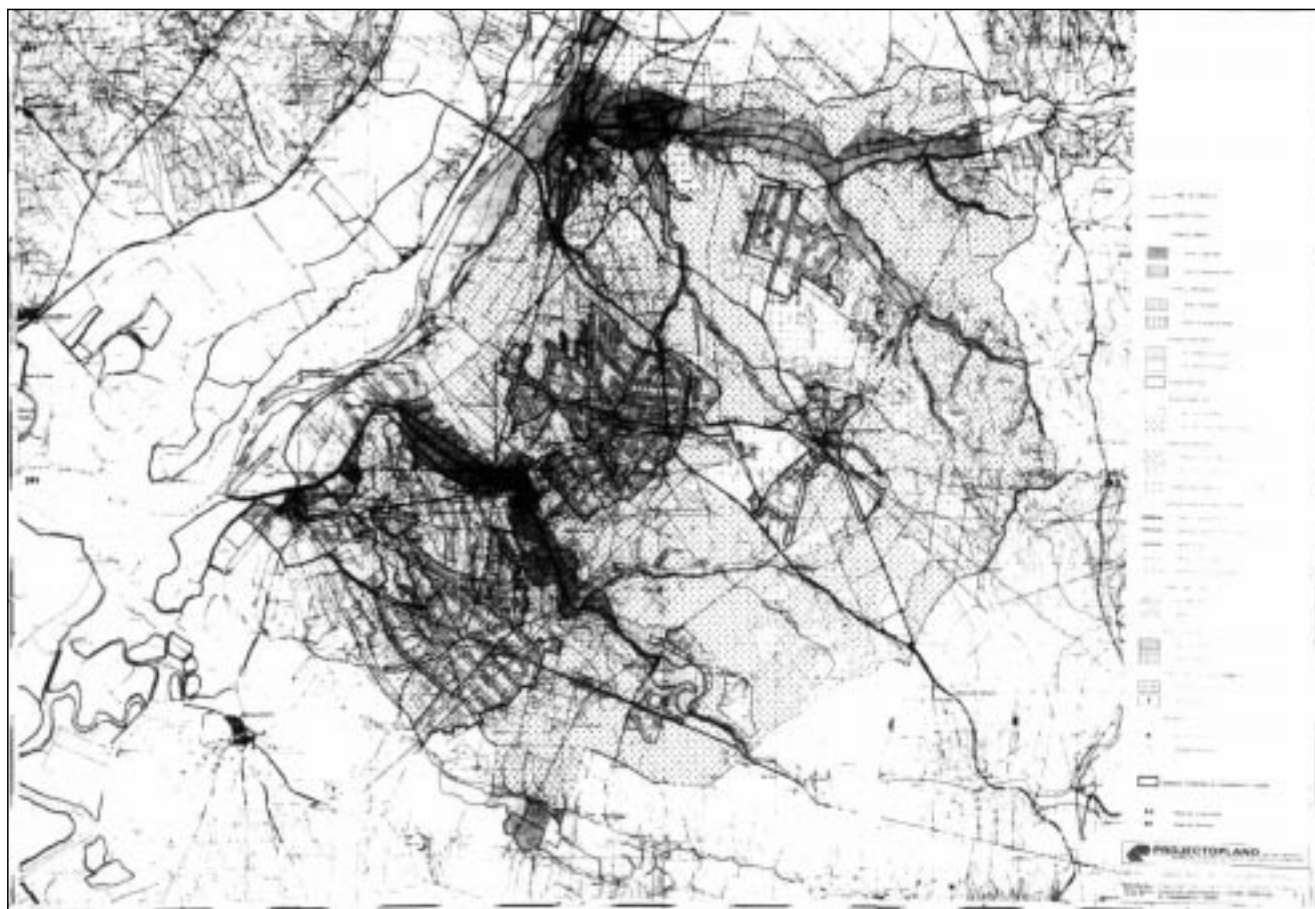
É revogado, no que colida com o disposto no presente Regulamento, o Plano Geral de Urbanização da Vila de Salvaterra de Magos (*Diário da República*, 2.ª série, de 25 de Novembro de 1978, a pp. 7126 e 7127), com a alteração introduzida pelo Plano de Pormenor das Gatinheiras, ratificado pelo despacho do SEALOT de 4 de Junho de 1989.

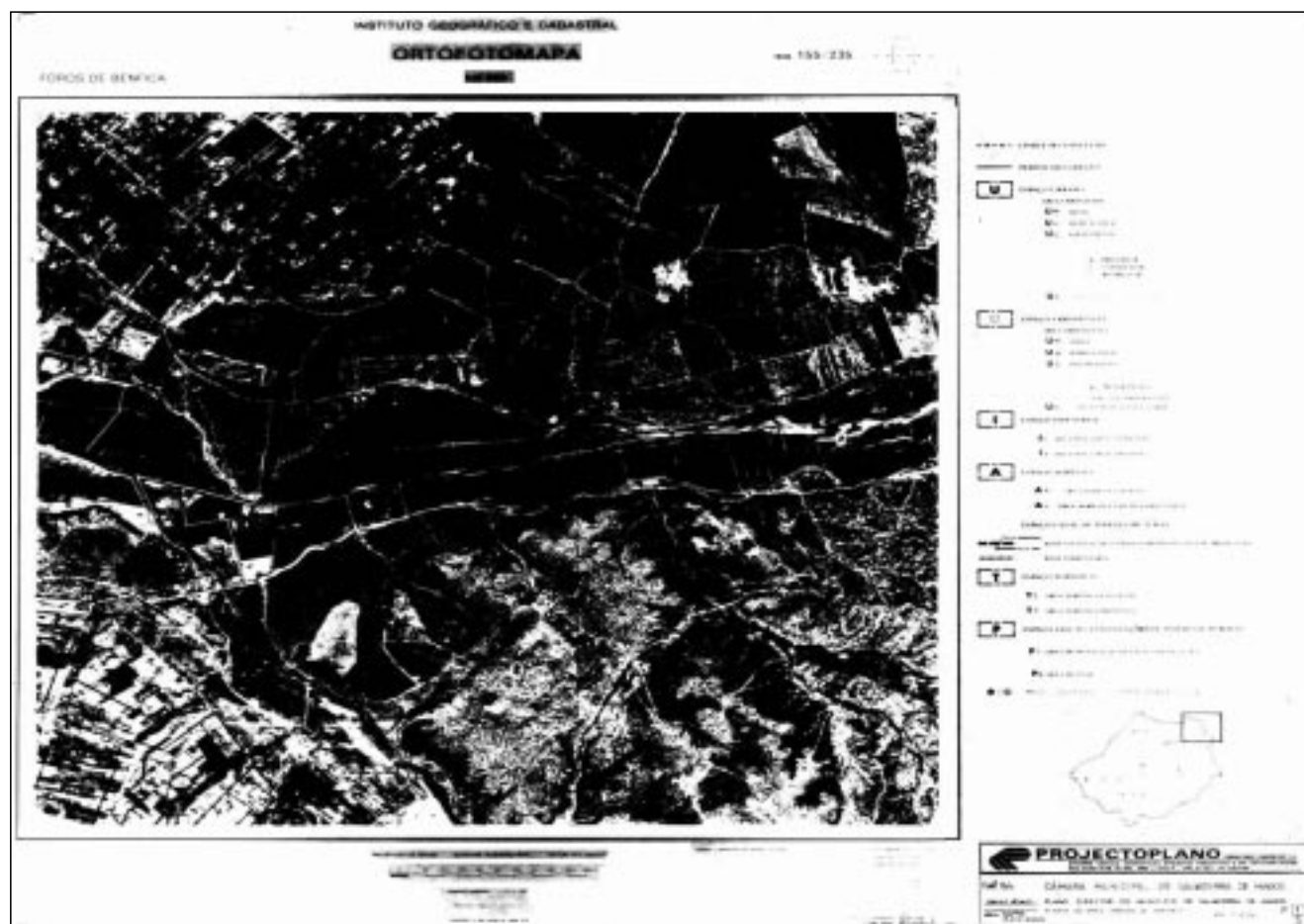
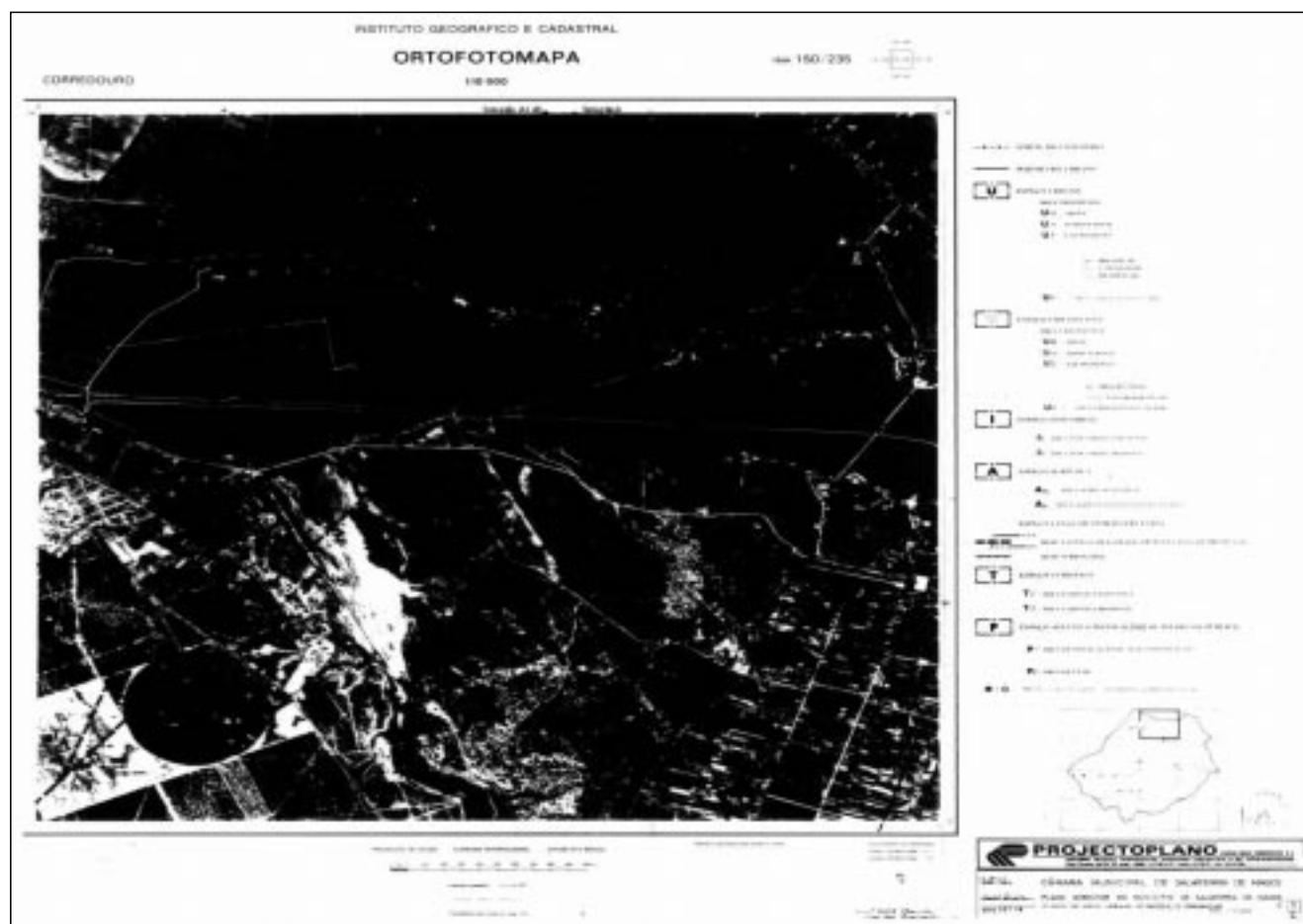
Artigo 92.º

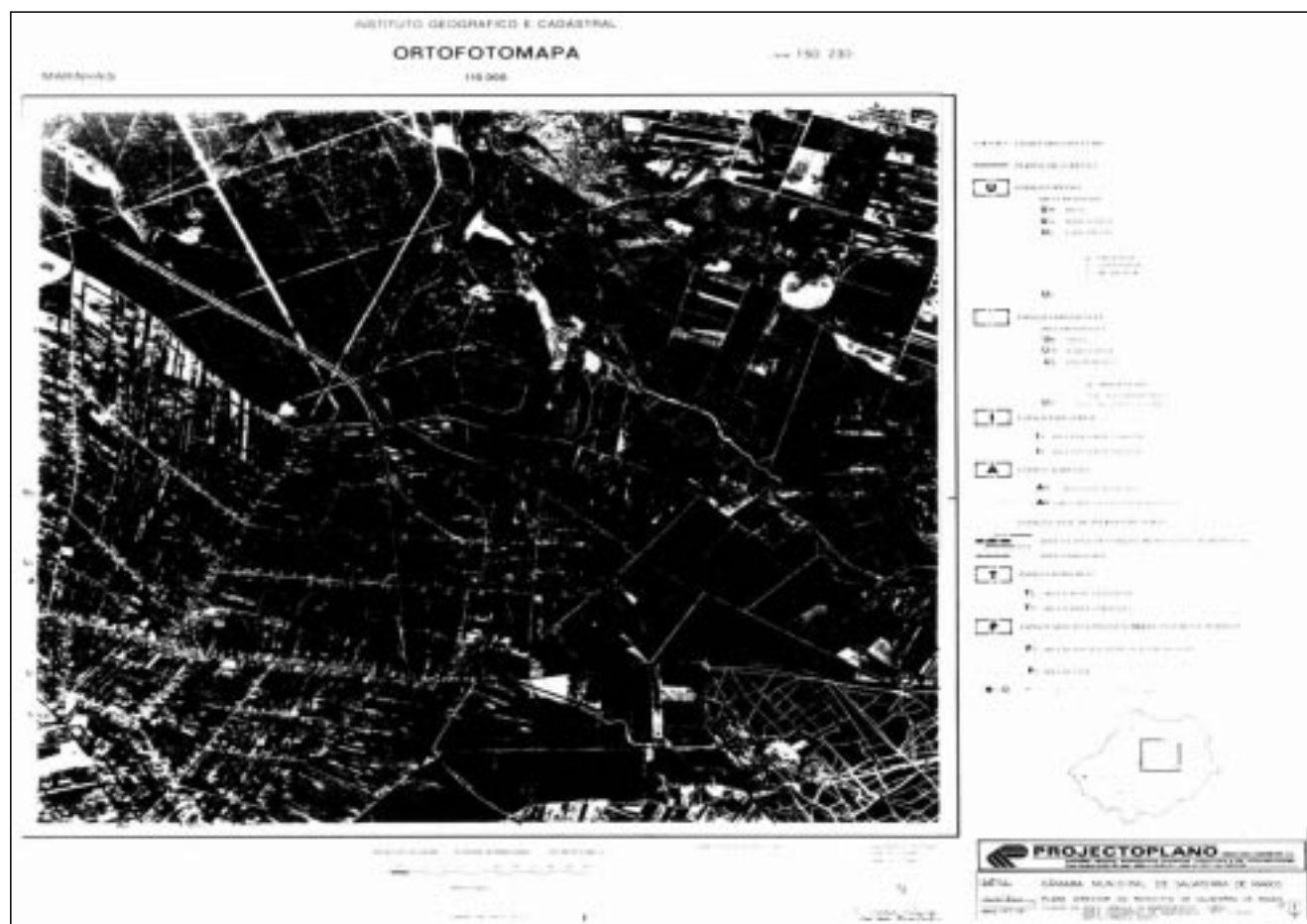
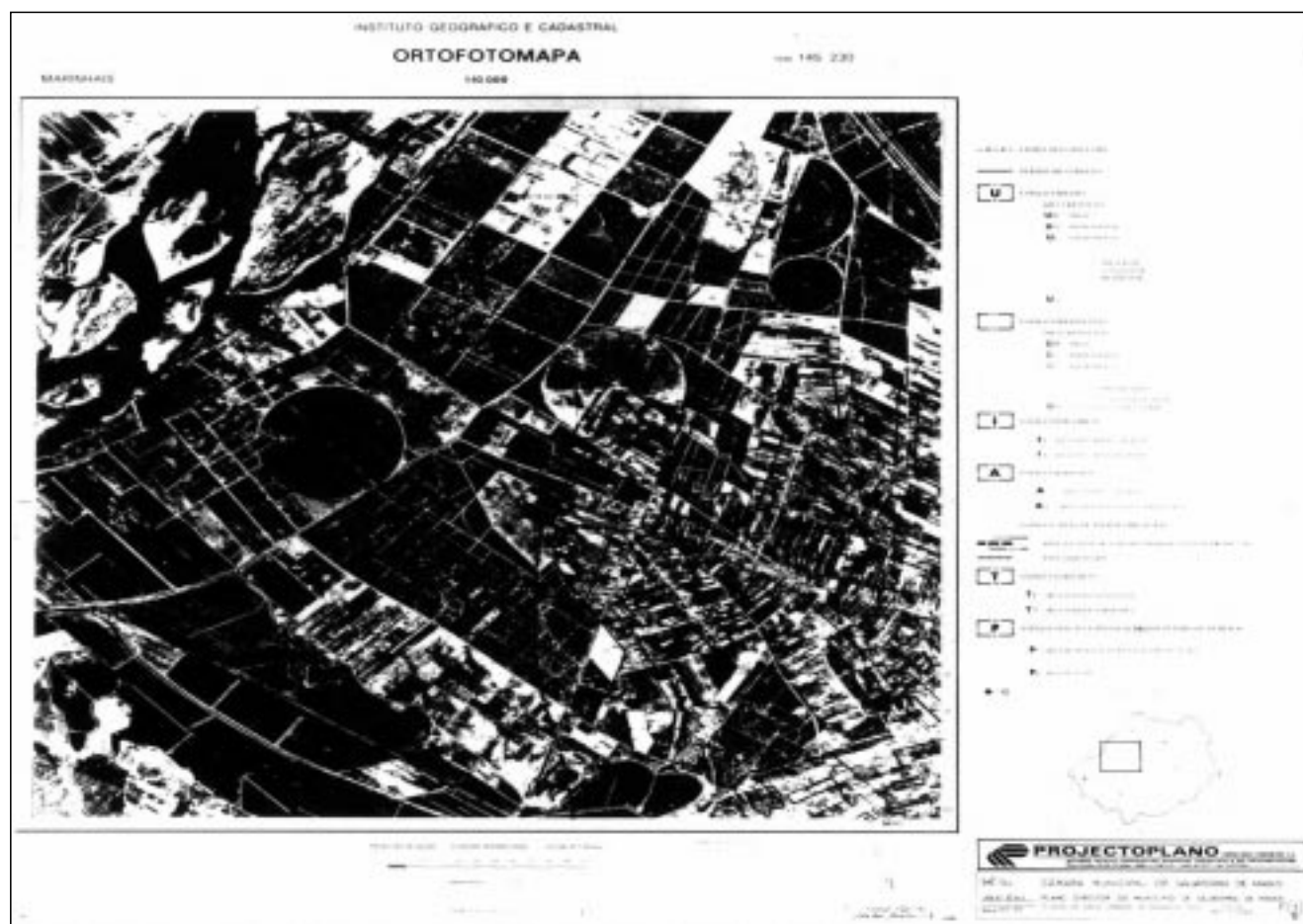
Omissões

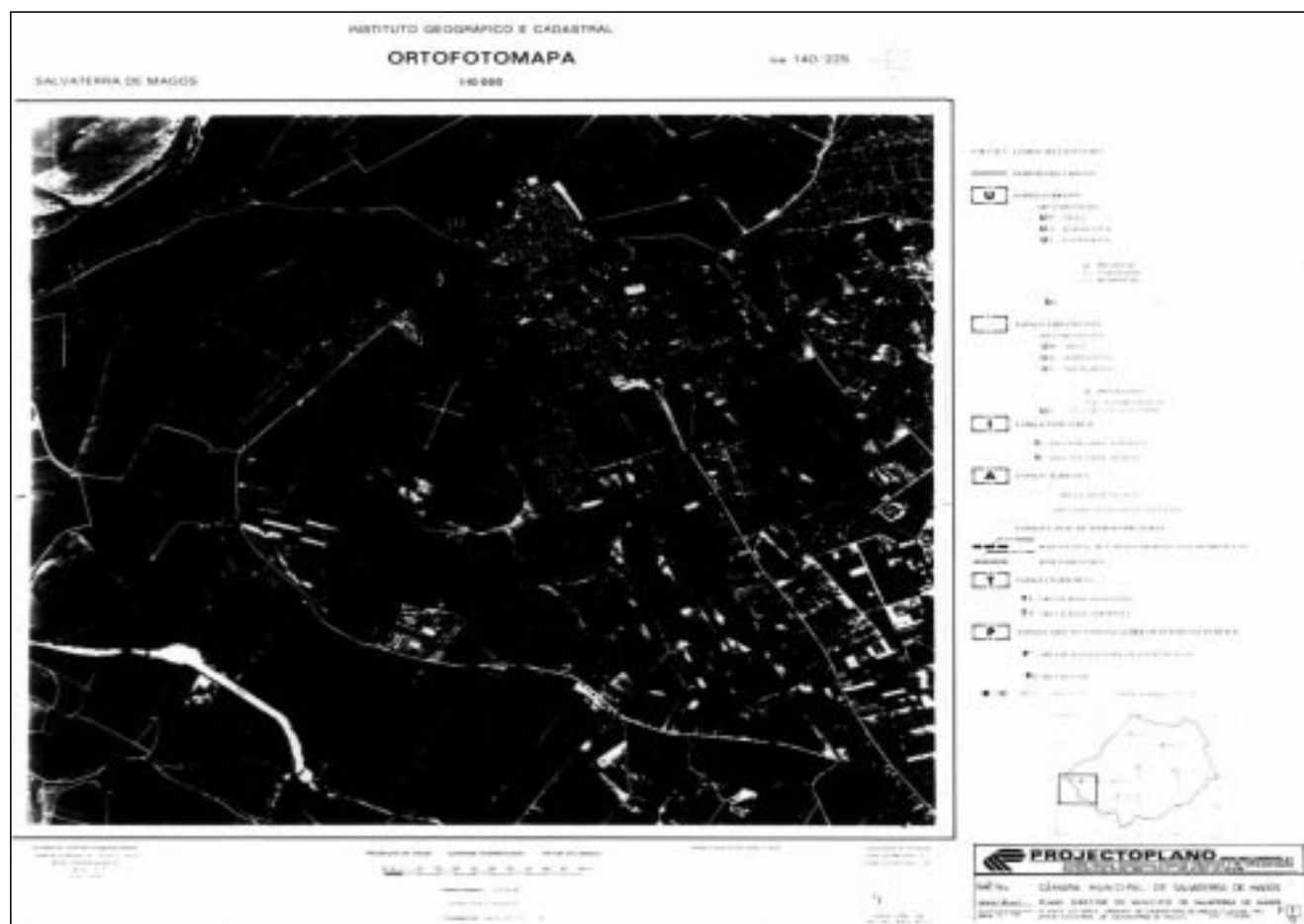
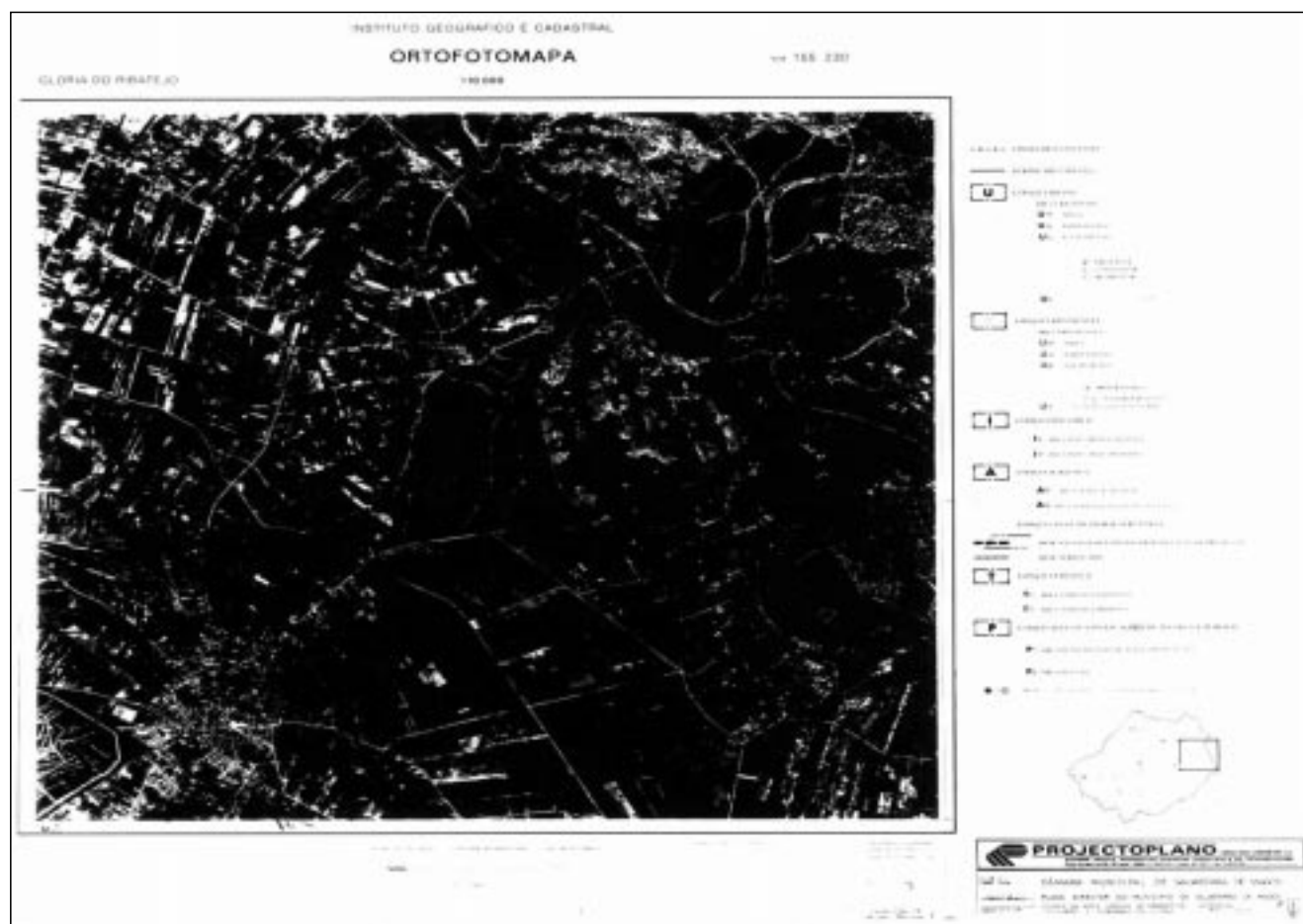
Às situações não previstas no presente Regulamento aplica-se o disposto na legislação vigente.

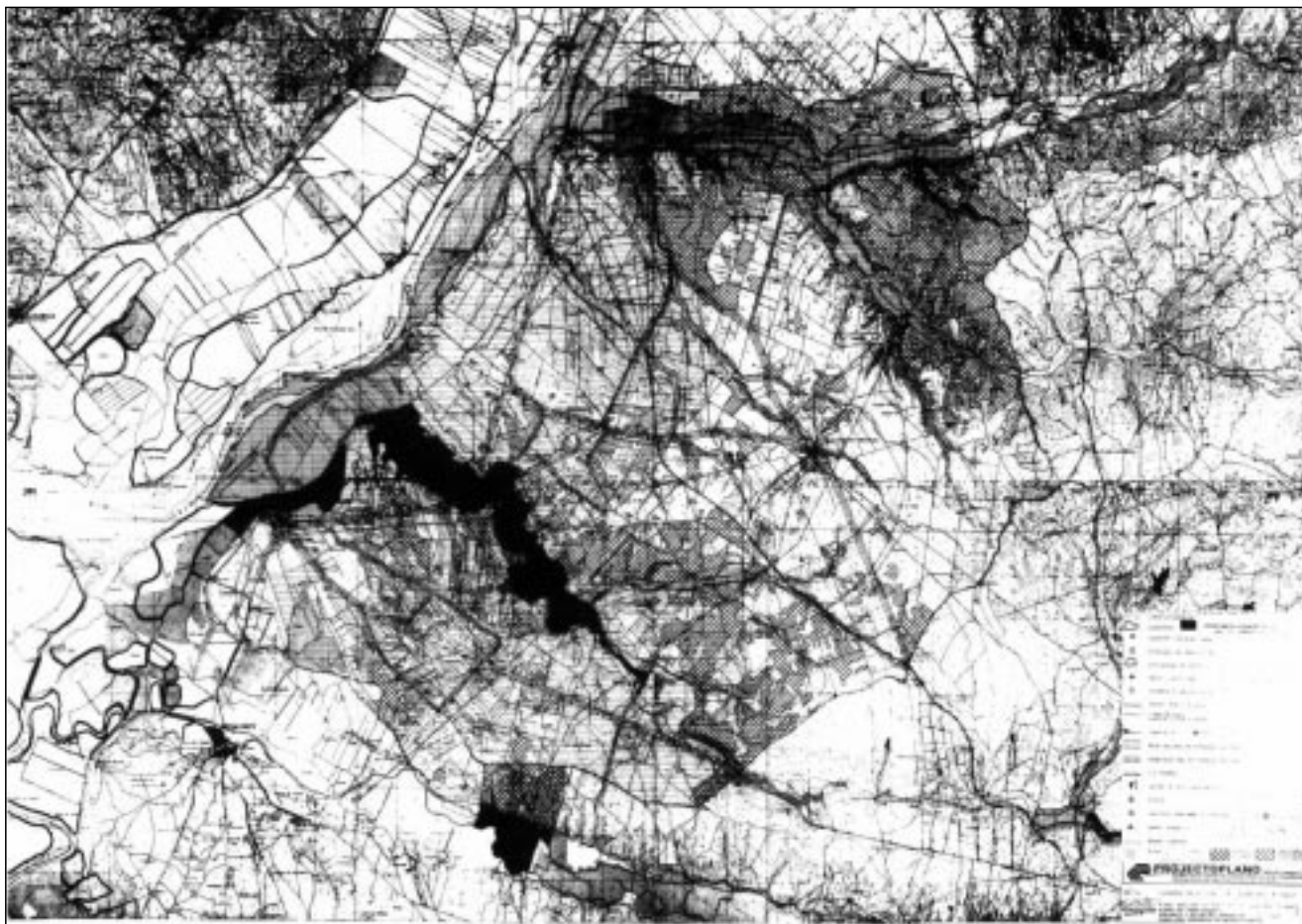












Resolução do Conselho de Ministros n.º 146/2000

A 4.ª fase do processo de reprivatização da EDP — Electricidade de Portugal, S. A., foi aprovada pelo Decreto-Lei n.º 141/2000, de 15 de Julho, o qual prevê que as condições finais e concretas da operação sejam fixadas através de uma ou mais resoluções do Conselho de Ministros.

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2000, aprovada em 27 de Julho de 2000 e publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 195, de 24 de Agosto de 2000, estabeleceu já a generalidade das referidas condições.

Considerou-se relevante, atendendo nomeadamente ao calendário do processo, que a quantidade de acções a alienar no âmbito da operação de oferta pública de venda no mercado nacional e a quantidade que constituirá objecto da operação de venda directa fossem fixadas posteriormente, mediante a aprovação de uma segunda resolução do Conselho de Ministros, por forma a garantir um melhor ajustamento da oferta às condições da procura.

Neste sentido, considerou-se igualmente relevante que a quantidade de acções a alienar no âmbito da oferta pública de venda e a distribuição entre os diversos segmentos que a compõem fossem ajustadas após ter suficiente informação sobre os resultados da recolha prévia de intenções de investimento.

Assim, considerando especialmente o disposto na alínea b) do n.º 2, nas alíneas a) e b) do n.º 3 e na alínea b) do n.º 4 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 141/2000, de 15 de Julho, compete ao Conselho de Ministros fixar as quantidades das acções a alienar no âmbito da oferta

pública de venda e em cada uma das suas reservas e sub-reservas, bem como identificar as instituições financeiras adquirentes no âmbito da venda directa.

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — A oferta pública de venda prevista no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 141/2000, de 15 de Julho, terá por objecto uma quantidade não inferior a 210 000 000 nem superior a 270 000 000 de acções.

2 — No âmbito da oferta pública de venda referida no número anterior:

- a) O lote reservado a trabalhadores da EDP terá por objecto uma quantidade não inferior a 4 000 000 nem superior a 26 000 000 de acções;
- b) O lote reservado a pequenos subscritores e emigrantes terá por objecto uma quantidade não inferior a 100 000 000 nem superior a 230 000 000 de acções.

3 — A quantidade de acções referida no n.º 1 inclui um lote não inferior a 10 400 000 nem superior a 25 600 000 acções, as quais se destinam a ser entregues aos trabalhadores da EDP, pequenos subscritores e emigrantes que mantenham a titularidade das acções adquiridas no âmbito da oferta pública de venda pelo prazo de um ano contado do dia da sessão especial de bolsa destinada à realização da oferta pública de venda.

4 — O lote destinado ao público em geral terá por objecto uma quantidade não inferior a 30 000 000 nem superior a 100 000 000 de acções.

5 — O Ministro das Finanças precisará, no prazo de cinco dias, dentro dos intervalos estabelecidos nos núme-