

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/97

A Assembleia Municipal de Torres Novas aprovou, em 5 de Dezembro de 1995, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se ainda a conformidade do Plano Director Municipal de Torres Novas com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Da previsão do parecer vinculativo do Instituto da Conservação da Natureza consagrada no n.º 5 do artigo 52.º do Regulamento do Plano, em virtude de o referido parecer não ser legalmente exigível para áreas ainda não classificadas;

Do disposto no artigo 84.º do Regulamento, por se tratar de matéria da exclusiva competência do município.

De notar que a alteração dos parâmetros estabelecidos no quadro de caracterização, constante do n.º 6 do artigo 9.º, só poderá ser feita, no caso da sua ultrapassagem, se os instrumentos de planeamento aí referidos forem sujeitos a ratificação, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Importa também referir que as categorias de espaços, para efeitos de aplicação de todas as regras do presente Plano Director Municipal, são as que o próprio Plano estabelece, pelo que a competência cometida à Câmara Municipal no n.º 7 do artigo 10.º só pode ser entendida no quadro de uma eventual revisão do Plano, a qual deverá seguir todas as regras previstas no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Relativamente ao consignado no n.º 2 do artigo 30.º, entende-se que deverá ser interpretado como não limitativo do campo de aplicação do regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

Quando no n.º 2 do artigo 36.º do Regulamento se dispõe que «é admitido nos termos das disposições seguintes, a título excepcional [. . .], o licenciamento de edificação» destinada a certos usos, importa salientar que não poderão ser licenciadas tais edificações quando não se enquadrarem no âmbito dos preceitos que integram todo este artigo.

Cumpra também mencionar que a figura do pré-parque, referida no artigo 53.º, não tem consagração ao nível da legislação que regula a rede nacional de áreas protegidas, pelo que se deve entender o disposto neste artigo como uma proposta de alargamento da área do parque natural já existente.

Acresce que o n.º 2 deste artigo 53.º não tem qualquer correspondência com a realidade, uma vez que toda a área do perímetro florestal da serra de Aire já está integralmente inserida no Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, não podendo, assim, proceder-se à sua ratificação.

É também de mencionar que o disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 56.º se trata de matéria da exclusiva competência da administração central, pelo que esta alínea apenas pode ser entendida como proposta do município de Torres Novas, dela não resultando nenhuma obrigatoriedade de elaboração dos referidos planos.

Por fim, deverá ser tida em conta a servidão militar adjacente ao PM 2/Torres Novas (quartel de Torres Novas), criada pelo Decreto-Lei n.º 113/75, de 7 de Março, e referida no artigo 81.º do Regulamento.

Na aplicação prática do Plano há ainda a considerar as servidões e restrições de utilidade pública, constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

O Plano Director Municipal de Torres Novas foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele 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 no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Torres Novas.

2 — Excluir de ratificação o n.º 5 do artigo 52.º, o n.º 2 do artigo 53.º e o artigo 84.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 16 de Dezembro de 1996. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE TORRES NOVAS

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 Torres Novas, em toda a sua extensão, abrangida pelo Plano Director Municipal de Torres Novas, adiante designado abreviadamente por PDMTN.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação e regime

1 — O PDMTN tem a natureza de regulamento administrativo.

2 — O presente Regulamento é indissociável: da planta de ordenamento, F.1, onde se identificam e delimitam as classes de espaço; da planta de ordenamento, unidades operativas de planeamento e gestão, F.2; da planta de ordenamento da área urbana de Torres Novas, F.3; da planta de ordenamento da área urbana de Riachos, F.4, e da planta de condicionantes, F.5, onde se identificam e delimitam as condicionantes, regimes, servidões e restrições de utilidade pública.

CAPÍTULO II

Constituição e definições

Artigo 3.º

Constituição

O PDMTN é constituído pelos seguintes elementos:
Peças escritas:

- Volume I — Regulamento do PDM de Torres Novas;
- Volume II — Relatório descritivo e propositivo do PDM de Torres Novas;
- Volume III — Elementos anexos ao Plano:
 - Anexo I — Disposições de carácter indicativo;
 - Anexo II — Fichas das servidões e restrições de utilidade pública;
 - Anexo III — Regulamentação subsidiária;
 - Anexo IV — Identificação das abreviaturas inseridas no texto do Regulamento;

Peças desenhadas:

	Escala
F1 — Planta de ordenamento	1:25 000
F2 — Planta de ordenamento — Unidades operativas de planeamento e gestão	1:25 000
F3 — Planta de ordenamento — Área urbana de Torres Novas	1:5000
F4 — Planta de ordenamento — Área urbana de Riachos	1:5000
F5 — Planta de condicionantes	1:25 000
C1 — Planta de enquadramento	1:25 000
A1 — Planta da divisão administrativa	1:50 000
A2 — Planta da rede hidrográfica	1:50 000
A3 — Planta da ocupação do solo	1:25 000
A4 — Planta da situação existente	1:25 000
A5 — Planta RAN — Situação existente (fl. 309) (*)	1:25 000
A6 — Planta RAN — Situação existente (fl. 310) (*)	1:25 000
A7 — Planta RAN — Situação existente (fl. 319) (*)	1:25 000
A8 — Planta RAN — Situação existente (fl. 320) (*)	1:25 000
A9 — Planta RAN — Situação existente (fl. 329) (*)	1:25 000
A10 — Planta RAN — Situação existente (fl. 330) (*)	1:25 000
A11 — Planta da RAN — Proposta de desanexação	1:25 000 (*)
A12 — Planta da RAN — Proposta final	1:25 000
A13 — Planta da REN — Situação existente	1:25 000 (*)
A14 — Planta da REN — Ecossistemas — Situação existente	1:25 000 (*)
A15 — Planta da REN — Proposta de exclusão	1:25 000 (*)
A16 — Planta da REN — Proposta final	1:25 000
A17 — Planta das redes de abastecimento de água	1:25 000
A18 — Planta das redes de drenagem de esgoto	1:25 000
A19 — Planta das redes eléctricas	1:50 000
A20 — Planta da rede viária	1:50 000
A21 — Planta da rede urbana	1:25 000
A22 — Planta da hierarquia da rede urbana	1:50 000
A23 — Planta da área urbana de Meia Via/Botequim	1:10 000
A24 — Planta da área urbana de Lamarosa	1:10 000
A25 — Planta da área urbana de Pedrogão	1:10 000
A26 — Planta da área urbana de Zibreira	1:10 000
A27 — Planta das áreas urbanas de Ribeira Ruiva/Ribeira Branca	1:10 000
A28 — Planta da área urbana de Chancelaria	1:10 000
A29 — Planta da área urbana de Alcorochel	1:10 000
A30 — Planta da área urbana da Brogueira	1:10 000
A31 — Planta da área urbana de Casais Martanes	1:10 000
A32 — Planta da área urbana de Fungalvaz	1:10 000

(*) Incluídas nos processos de aprovação da RAN e REN.

Artigo 4.º

Definições

1 — As definições dos conceitos utilizados são as estabelecidas na legislação em vigor, designadamente nos regimes jurídicos dos planos municipais de ordenamento do território e dos loteamentos urbanos e na demais legislação específica referenciada no texto.

2 — Para aplicação das definições estabelecidas na legislação em vigor, dever-se-á considerar no âmbito do Regulamento do PDMTN:

- 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 espaços 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 de 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 da área urbana, 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 dos espaços urbano, urbanizável e industrial que seja contíguo;
- d) Área urbana — conjunto coerente e articulado em continuidade de edificações multifuncionais autorizadas e terrenos contíguos possuindo vias públicas pavimentadas, servida por todas ou algumas redes de infra-estruturas urbanísticas — abastecimento domiciliário de água, drenagem de esgoto, recolha de lixos, 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; corresponde ao conjunto dos espaços urbano, urbanizável e industrial que seja contíguo, é delimitado por perímetro urbano, abrange uma área superior a 1 ha e aloja uma população residente em permanência superior a 30 habitantes, de acordo com o Censo de 1991;
- e) Densidade global máxima — valor máximo admitido para o quociente entre o total do número de fogos, ou equivalente, e a área da categoria do espaço urbano ou urbanizável em que se implantam — referida em fogos/hectare, ou equivalente;
- f) Densidade líquida máxima — valor máximo para o quociente entre o total do número de fogos, ou equivalente, 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 existam — referida em fogos/hectare, ou equivalente;
- 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 medida conforme a alínea f) — 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 — com exclusão das áreas vinculadas a estacionamento — e a área da parcela de terreno em que se implantam medida conforme a alínea f) — 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 de terreno em que se implantam medida conforme a alínea f) — referido em metros cúbicos/metro quadrado;
- j) Índice de impermeabilização máximo — valor máximo admitido para o quociente entre o total da área de terreno pavimentado, incluindo arruamentos e estacionamentos não revestidos, e a área da parcela de terreno a que se refere, medida pelo seu limite — referido em percentagem;
- k) 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;
- l) Lugar de estacionamento — área de domínio público, ou de domínio privado, afecta em exclusivo a estacionamento de veículos, com as dimensões estabelecidas na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

TÍTULO II

Classes de espaço

CAPÍTULO I

Classes de espaço

Artigo 5.º

Classes de espaço

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

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

- a) Espaço urbano;
- b) Espaço urbanizável;
- c) Espaço industrial;
- d) Espaço-canal ferroviário;
- e) Espaço-canal rodoviário;
- f) Espaço-canal adutor da EPAL;
- g) Espaço agrícola da RAN;
- h) Espaço agrícola da RAN — Aproveitamento Hidroagrícola do Alvorão;
- i) Espaço agrícola não incluído na RAN;
- j) Espaço florestal de produção;
- k) Espaço florestal de protecção;
- l) Espaço agro-florestal;
- m) Espaço mineiro;
- n) Espaço natural do PNSAC — Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros;
- o) Espaço natural do PPSAC — Pré-Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros.

CAPÍTULO II

Hierarquia das áreas urbanas

Artigo 6.º

Hierarquia das áreas urbanas

1 — A hierarquia das áreas urbanas é a seguinte:

- a) Nível I (N.I) — Torres Novas, incluindo Torres Novas, Lapas, Serrada Grande, Cerejal, Alvarenga, Chãs, Nicho dos Riachos, Quinta de São Gião e Vale;
- b) Nível II (N.II) — Riachos, incluindo Riachos, Casal Tocha, Serradinha, Lagar Novo e Costa Brava;
- c) Nível III (N.III) — Meia Via, incluindo Meia Via, Vale das Cadelas, Casal do Pinhal, Casal Albino, Paderneira e Casais da Charneca; Botequim, incluindo Botequim, Casal Vaz, Casal das Vieiras, Casais Castelos, Casais Novos, Casal do Pote, Ladeira do Pinheiro e Cascalheira; Lamarosa, incluindo Lamarosa, Caseiros, Bairro Novo, Portela; Pedrógão; Zibreira, incluindo Zibreira e Lajeiras; Ribeiras, incluindo Ribeira Branca, Ribeira Ruiva; Chancelaria, incluindo Chancelaria, Pafarrão, Vale do Poço Covão e Lugarinho; Alcorochel; Brogueira, incluindo Brogueira e Chãs;
- d) Nível IV (N.IV) — freguesia de Assentiz — Assentiz, incluindo Assentiz, Moreiras Pequenas e Moreiras Grandes; Casais da Igreja; Fungalvaz; Outeiro, incluindo Outeiro Grande, Outeiro Pequeno, Perdigueira, Baiona e Nossa Senhora de Lourdes; freguesia de Chancelaria — Rexaldia, incluindo Rexaldia, Casal da Pena, Pena e Cabeço do Soudo; Mata, incluindo Mata, Rendufas da Estrada, Rendufas do Meio, Rendufas da Mata e Bairro Novo; freguesia de Olaia — Árgea; freguesia do Paço — Vila do Paço, incluindo Vila do Paço e Soudos; freguesia de Parceiros da Igreja — Parceiros de São João, incluindo Parceiros de São João e Sobreira; freguesia de Pedrógão — Casais Martanes, incluindo Casais Martanes e Almonda; Vale da Serra, incluindo Casal Valentão, Casal do Freixo, Casal da Igreja e Casal do Raposo; freguesia de Santa Maria Liteiros; freguesia de São Pedro — Carvalhal da Aroeira, incluindo Carvalhal da Aroeira, Nicho dos Rodrigues e Rodrigues;
- e) Nível V (N.V) — freguesia de Alcorochel — Casais Novos; Charneca; Fojo; Casal do Ferrador; freguesia de Assentiz — Bezelga de Cima; Bezelga de Baixo; Casal do Laranjeiro; Casal do Prior; Carvalhal do Pombo, incluindo Carvalhal do Pombo e Coimbrãs; Charruada; Casal da Fonte, incluindo Casal da Fonte e Casal da Estrada; Pimenteiros; Vales de Baixo; Vales de Cima; Alvorão; freguesia de Brogueira — Barreiras; Boquilobo; Paul do Boquilobo; Cardais; Casal do Cepo; Casal do Faia; Ramalhosa; Caniços; Casal da Carrasqueira Branca; Casal Ramos; freguesia de Chancelaria — Quinta de São José; freguesia de Olaia — Barroca; Chicharro; Pé de Cão; Valhelhas; Quinta da Barroca; Casalinho; Charnequinha; Quatro Estradas; freguesia do Paço — Paço; Pousos; Vargos, incluindo Vargos e Barreiros; Casal Magalhães; Casal da Marrafa; freguesia de Parceiros da Igreja — Parceiros da Igreja; Borreco; Regais; Zambujal; Quinta do Bispo; freguesia de Pedrógão — A do Freire; Alqueidão; Casal João Dias; Moinho da Fonte; freguesia de Riachos — Charneca de Carvalhais; Quinta de Carvalhais; Quinta do Valado; Carvalhais; Casal do Lavra; fre-

guesia de Ribeira — Casal da Pinheira; freguesia de Salvador — Alcorriol; Terras Pretas; Sentieiras, incluindo Sentieiras e Casal do Bóias; Quinta das Torres de Santo António; Casal Sebes; Quinta da Malmeta; Casal Pinhal; Bom Amor; Quinta do Ajust; Quinta das Vinhas Mortas; Casais Sebes; Poços; freguesia de Santa Maria — Bonflorido; Caveira; Foros da Barreta; Gavata; Marruas; Vale Carvão; Casal do Vale; Casal do Seixo; Bacelada; Barreira Alva; freguesia de Santiago — Carreiro da Areia, incluindo Carreiro da Areia, Casal da Agreireira, Casal do Padre e Casal das Hortas; Casal das Figueiras; Casal Vermelho; Gateiras de Santo António; Pintainhos; Quinta da Rainha; Vale Cardoso, incluindo Fontainhas de Cima, Derrotada e Casal Sentista; Ladeira do Moita; Poços; freguesia de São Pedro — Atouguia; freguesia de Zibreira — Videla; Charneca; Renova; Bairro de São José; casais isolados.

2 — Nas áreas urbanas que se identificam como aglomerado urbano — conjunto coerente e articulado de áreas urbanas com perímetros urbanos diferenciados, mas em processo sustentado de unificação —, os parâmetros estabelecidos nos quadros de caracterização dos artigos 9.º e artigo 15.º aplicam-se igualmente a todas as áreas urbanas que se identificam e incluem no aglomerado urbano, constituindo a área urbana que dá o nome ao aglomerado urbano o seu lugar central.

3 — Na identificação das áreas urbanas existem as que se localizam em duas freguesias, mas que se identificam numa só das freguesias.

4 — Nos termos da definição de área urbana, artigo 4.º n.º 1, alínea d), o licenciamento de loteamento urbano só é admitido em áreas urbanas com uma área superior a 1 ha e que aloje uma população residente em permanência superior a 30 habitantes.

CAPÍTULO III

Espaço urbano

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 7.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 a 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 complemento ou a reabilitar, incluído no perímetro urbano de uma área urbana.

SECÇÃO II

Categorias do espaço urbano

Artigo 8.º

Categorias do espaço urbano

No espaço urbano são consideradas as seguintes categorias de espaço, consoante o uso dominante diferenciado do solo, onde é autorizada a construção de infra-estruturas urbanísticas e edificações, através de licenciamento municipal de loteamento urbano e de construção:

a) Área a preservar (P) — correspondente à área urbanizada homogénea com valor cultural, ambiental e urbano, a sujeitar a estudos e regulamentos de protecção, salvaguarda e revitalização, 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.

a.1) Abrange as áreas assim regulamentadas nas áreas urbanas da cidade de Torres Novas e da vila de Riachos.

b) Área consolidada (C) — correspondente à área urbanizada homogénea, consolidada ou em complemento, onde se implanta equipamento, comércio, actividade e serviço, conjuntamente com habitação.

b.1) Abrange as áreas assim regulamentadas nas áreas urbanas da cidade de Torres Novas e da vila de Riachos e os espaços urbanos das demais áreas urbanas.

c) Área verde (V) — correspondente à área onde não é autorizada a construção de infra-estruturas urbanísticas e edificações, consequentemente onde é interdito o licenciamento municipal de loteamento

urbano e de construção, para garantir o equilíbrio biológico da área urbana em que se integra.

c.1) Abrange as áreas assim regulamentadas nas áreas urbanas da cidade de Torres Novas e da vila de Riachos.

c.2) Na área verde são admitidas as seguintes utilizações:

VP — área verde de protecção de encostas, cursos de água, zonas ameaçadas pelas cheias, trechos naturais ou edificados com valor ambiental e cultural — onde se devem manter

e valorizar os elementos de protecção natural e de enquadramento paisagístico;

A — área verde de utilização agrícola complementar da população residente — onde se admite, como excepção, o licenciamento de edificação, conforme o estabelecido no artigo 36.º deste Regulamento;

VU — área verde de utilização pública — onde se devem constituir áreas para passeio, estada, recreio, lazer e desporto.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 9.º

Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbano

1 — Quadro de caracterização:

Categoria do espaço urbano	Hierarquia da área urbana						Referência
	Nível I		Nível II		Nível III	Níveis IV e V	
	P	C	P	C	C	C	
1.1 — Densidade global máxima	25	50	25	30	20	10	fog./ha.
1.2 — Densidade líquida máxima	50	85	50	50	30	15	fog./ha.
1.3 — Índice de ocupação máximo	0,3	0,25	0,25	0,25	0,30	0,30	m ² /m ²
1.4 — Índice de utilização máximo	1,2	1,25	0,75	0,75	0,75	0,60	m ² /m ²
1.5 — Número de pisos máximo	4	6	3	3	3	3	n.º pis.

P — Área a preservar.

C — Área consolidada.

Nível I (N.I) — Torres Novas, incluindo Torres Novas, Lapas, Serrada Grande, Cerejal, Alvarenga, Chãs, Nicho dos Riachos, Quinta de São Gião e Vale.

Nível II (N.II) — Riachos, incluindo Riachos, Casal Tocha, Serradinha, Lagar Novo e Costa Brava.

Nível III (N.III) — Meia Via, incluindo Meia Via, Vale das Cadelas, Casal do Pinhal, Casal Albino, Paderneira e Casais da Charneca; Botequim, incluindo Botequim, Casal Vaz, Casal das Vieiras, Casais Castelos, Casais Novos, Casal do Pote, Ladeira do Pinheiro e Cascalheira; Lamarosa, incluindo Lamarosa, Caseiros, Bairro Novo, Portela; Pedrógão; Zibreira, incluindo Zibreira e Lajeiras; Ribeiras, incluindo Ribeira Branca, Ribeira Ruiva; Chancelaria, incluindo Chancelaria, Pafarrão, Vale do Poço Covão e Lugarinho; Alcorochel; Brogueira, incluindo Brogueira e Chãs.

Nível IV (N.IV) — freguesia de Assentiz — Assentiz, incluindo Assentiz, Moreiras Pequenas e Moreiras Grandes; Casais da Igreja; Fungalvaz; Outeiro, incluindo Outeiro Grande, Outeiro Pequeno, Perdigueira, Baiona e Nossa Senhora de Lourdes; freguesia de Chancelaria — Rexaldia, incluindo Rexaldia, Casal da Pena, Pena e Cabeço do Soudo; Mata, incluindo Mata, Rendufas da Estrada, Rendufas do Meio, Rendufas da Mata e Bairro Novo; freguesia de Olaia — Árgea; freguesia do Paço — Vila do Paço, incluindo Vila do Paço e Soudos; freguesia de Parceiros da Igreja — Parceiros de São João, incluindo Parceiros de São João e Sobreira; freguesia de Pedrógão — Casais Martanes, incluindo Casais Martanes e Almonda; Vale da Serra, incluindo Casal Valentão, Casal do Freixo, Casal da Igreja e Casal do Raposo; freguesia de Santa Maria Liteiros; freguesia de São Pedro — Carvalhal da Aroeira, incluindo Carvalhal da Aroeira, Nicho dos Rodrigues e Rodrigues.

Nível V (N.V) — freguesia de Alcorochel — Casais Novos; Charneca; Fojo; Casal do Ferrador; freguesia de Assentiz — Bezelga de Cima; Bezelga de Baixo; Casal do Laranjeiro; Casal do Prior; Carvalhal do Pombo, incluindo Carvalhal do Pombo e Coimbrãs; Charruada; Casal da Fonte, incluindo Casal da Fonte e Casal da Estrada; Pimenteiros; Vales de Baixo; Vales de Cima; Alvorão; freguesia de Brogueira — Barreiras; Boquilobo; Paul do Boquilobo; Cardais; Casal do Cepo; Casal do Faia; Ramalhosa; Caniços; Casal da Carrasqueira Branca; Casal Ramos; freguesia de Chancelaria — Quinta de São José; freguesia de Olaia — Barroca; Chicharro; Pé de Cão; Valhelhas; Quinta da Barroca; Casalinho; Charnequinha; Quatro Estradas; freguesia do Paço — Paço; Pousos; Vargos, incluindo Vargos e Barreiros; Casal Magalhão; Casal da Marrafa; freguesia de Parceiros da Igreja — Parceiros da Igreja; Borreiros; Regais; Zambujal; Quinta do Bispo; freguesia de Pedrógão — A do Freire; Alqueidão; Casal João Dias; Moinho da Fonte; freguesia de Riachos — Charneca de Carvalhais; Quinta de Carvalhais; Quinta do Valado; Carvalhais; Casal do Lavra; freguesia de Ribeira — Casal da Pinheira; freguesia de Salvador — Alcoriol; Terras Pretas; Sentieiras, incluindo Sentieiras e Casal do Bóias; Quinta das Torres de Santo António; Casal Sebes; Quinta da Malmeta; Casal Pinhal; Bom Amor; Quinta do Ajus; Quinta das Vinhas Mortas; Casais Sebes; Poços; freguesia de Santa Maria — Bonflorido; Caveira; Foros da Barreta; Gavata; Marruas; Vale Carvão; Casal do Vale; Casal do Seixo; Bancelada; Barreira Alva; freguesia de Santiago — Carreiro da Areia, incluindo Carreiro da Areia, Casal da Agreireira, Casal do Padre e Casal das Hortas; Casal das Figueiras; Casal Vermelho; Gateiras de Santo António; Pintainhos; Quinta da Rainha; Vale Cardoso, incluindo Fontainhas de Cima, Derrotada e Casal Sentista; Ladeira do Moita; Poços; freguesia de São Pedro — Atougua; freguesia de Zibreira — Videla; Charneca; Renova; Bairro de São José.

Casais isolados.

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 120 m² = 1 fogo.

3 — Os máximos estabelecidos no quadro de caracterização para os parâmetros 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4 apenas são admitidos em planos municipais de ordenamento do território e 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 transportes e onde se possam integrar de forma equilibrada o equipamento colectivo, o espaço verde público, os arruamentos e os estacionamento requeridos.

4 — Nas demais operações de loteamento urbano, em função do afastamento ao lugar central da área urbana e à rede urbana de transportes e da exigência de satisfazer os parâmetros de dimensionamento

do equipamento colectivo, espaço verde público, arruamentos e estacionamento requeridos, estabelece-se a redução dos máximos estabelecidos, tendo por referência para essa redução os máximos estabelecidos para as áreas urbanas de nível imediatamente inferior.

5 — Na área a preservar da cidade de Torres Novas e na área a preservar da vila de Riachos, a fim de incentivar a reconversão dos edifícios degradados e sem utilização aí localizados, permite-se que seja mantida na nova edificação a área de pavimento da construção existente a demolir, desde que sejam observados os parâmetros 1.3 e 1.5 estabelecidos no quadro de caracterização.

a) Igual permissão é admitida nos edifícios em ruína localizados em área urbana.

6 — Os parâmetros estabelecidos no quadro de caracterização para a área urbana de Torres Novas podem ser alterados através da apro-

vação de planos de nível inferior, plano de urbanização ou plano de pormenor, e de normas provisórias definidas no programa de execução dos referidos planos.

7 — Na área urbana de Vale da Serra, aglomerado rural do PNSAC, observam-se as regras aplicáveis às construções estabelecidas no Despacho n.º 39/90, de 6 de Agosto, do SEADC.

Artigo 10.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 de edificação nos terrenos cujo declive médio seja superior a 20 %, devendo essas áreas ser integradas em área verde com a função de protecção e enquadramento.

a) Exceptuam-se os licenciamentos para completamento de áreas urbanizadas, condicionados à exigência de assegurar a estabilização, consolidação e integração das áreas afectadas pelas obras.

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

4 — É interdito o licenciamento de estabelecimento industrial das classes A e B ou das classes C e D 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 que produza incómodo para o local, designadamente:

- a) Ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade;
- b) Perturbação das condições de trânsito e estacionamento, origem de movimentação de cargas e descargas em regime permanente, prejudicando a via pública;
- c) Agravamento dos riscos de incêndio ou explosão;
- d) Agravamento dos riscos de salubridade.

5 — Os estabelecimentos industriais existentes devem observar condições efectivas que assegurem a sua compatibilidade com o uso dominante da área envolvente e à sua correcta integração ambiental e paisagística.

6 — Nas áreas urbanas e até à aprovação e publicação dos correspondentes planos de urbanização e planos de pormenor, a Câmara Municipal de Torres Novas na construção de infra-estruturas urbanísticas e de edificações e no licenciamento municipal de loteamento urbano e de construção deve assegurar a coerente consolidação da estrutura urbana e a sua progressiva concretização, com a constituição das categorias de espaço urbano através da aplicação das disposições do presente Regulamento.

7 — A Câmara Municipal de Torres Novas é a entidade competente para delimitar as categorias de espaço para efeito de aplicação dos parâmetros do quadro de caracterização.

Artigo 11.º

Programação dos equipamentos colectivos e espaços verdes públicos do espaço urbano

1 — Como orientação para a elaboração de plano de urbanização ou plano de pormenor, a programação do equipamento colectivo da responsabilidade de promoção da autarquia deve observar:

- a) O estabelecido nas normas para programação de equipamentos colectivos e espaços verdes públicos, quanto à localização, dimensionamento e demais características urbanísticas;
- b) A legislação aplicável;
- c) A hierarquia das áreas urbanas;
- d) A evolução e distribuição espacial da população;
- e) A estrutura etária da população;
- f) A rede de equipamentos colectivos existentes, a sua interdependência e utilização;
- g) O horizonte temporal do PDM;
- h) 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 12.º

Programação da superfície comercial do espaço urbano

Como orientação para a 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:

a) Área útil mínima de 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, 25 m² a 200 m²/estabelecimento comercial, (pequeno comércio a supermercado);
- Médias superfícies, 200 m² a 2000 m²/estabelecimento comercial, ou 200 m² a 3000 m²/conjunto de estabelecimentos comerciais;

c) Características de localização da superfície comercial:

c.1) Área urbana da cidade de Torres Novas:

- 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, reabilitação e consolidação urbana;

c.2) Outras áreas urbanas:

- Comércio retalhista de abastecimento diário;
- Interdição de comércio grossista e de grandes superfícies comerciais;
- Localização no centro urbano e principais vias urbanas.

CAPÍTULO IV

Espaço urbanizável

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 13.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 urbana a curto e médio prazos, incluída em perímetro urbano.

SECÇÃO II

Categorias do espaço urbanizável

Artigo 14.º

Categorias do espaço urbanizável

No espaço urbanizável são consideradas as seguintes categorias de espaço, consoante o uso dominante diferenciado do solo, onde é autorizada a construção de infra-estruturas urbanísticas e edificações através de licenciamento municipal de loteamento urbano e de construção:

a) Área urbanizável (U) — correspondente à área onde se virá a implantar equipamento, comércio, actividade e serviço, conjuntamente com habitação.

a.1) Abrange os espaços urbanizáveis de todas as áreas urbanas.

b) Área não urbanizável verde (V) — correspondente à área onde, para garantir o equilíbrio biológico da área urbana em que se integra, não é autorizada a construção de infra-estruturas urbanísticas e edificações, consequentemente onde é interdito o licenciamento municipal de loteamento urbano e de construção.

b.1) Abrange as áreas assim regulamentadas nas áreas urbanas da cidade de Torres Novas e da vila de Riachos.

b.2) Na área não urbanizável verde são admitidas as utilizações admitidas para área verde, conforme o artigo 8.º, subalínea c.2).

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 15.º

Parâmetros a observar na urbanização do espaço urbanizável

1 — Quadro de caracterização:

	Hierarquia da área urbana				Referência
	Nível I	Nível II	Nível III	Níveis IV e V	
1 — Caracterização geral da urbanização:					
1.1 — Densidade global máxima	50	30	20	15	fog./ha.
1.2 — Densidade líquida máxima	85	50	35	20	fog./ha.
1.3 — Índice de ocupação máximo	0,25	0,25	0,25	0,25	m ² /m ²
1.4 — Índice de utilização máximo	1,25	0,60	0,40	0,25	m ² /m ²
2 — Caracterização geral da edificação:					
2.1 — Lote de habitação unifamiliar ou bifamiliar:					
a) Área mínima do lote	125	200	250	300	m ²
b) Frente mínima do lote	6	6	6	6	m
c) Índice de ocupação máximo	0,40	0,40	0,40	0,40	m ² /m ²
d) Índice de utilização máximo	1	1	1	1	m ² /m ²
e) Número de pisos máximo	3	3	3	3	n
2.2 — Lote de habitação colectiva:					
a) Área mínima do lote	250	350	400	450	m ²
b) Frente mínima do lote	14	14	14	14	m
c) Índice de ocupação máximo	0,60	0,60	0,60	0,60	m ² /m ²
d) Índice de utilização máximo	3	1,50	1,50	1,50	m ² /m ²
e) Número de pisos máximo	6	3	3	3	n
2.3 — Lote de actividade:					
a) Área mínima do lote	250	350	400	450	m ²
b) Frente mínima do lote	14	14	14	14	m
c) Índice de ocupação máximo	0,60	0,60	0,60	0,60	m ² /m ²
d) Índice de volumetria máximo	5	2,5	2,5	2,5	m ³ /m ²
e) Número de pisos máximo	2	1	1	1	n

Nível I (N.I) — Torres Novas, incluindo Torres Novas, Lapas, Serrada Grande, Cerejal, Alvarenga, Chãs, Nicho dos Riachos, Quinta de São Gião e Vale.

Nível II (N.II) — Riachos, incluindo Riachos, Casal Tocha, Serradinha, Lagar Novo e Costa Brava.

Nível III (N.III) — Meia Via, incluindo Meia Via, Vale das Cadelas, Casal do Pinhal, Casal Albino, Paderneira e Casais da Charneca; Botequim, incluindo Botequim, Casal Vaz, Casal das Vieiras, Casais Castelos, Casais Novos, Casal do Pote, Ladeira do Pinheiro e Cascalheira; Lamarosa, incluindo Lamarosa, Caseiros, Bairro Novo, Portela; Pedrógão; Zibreira, incluindo Zibreira e Lajeiras; Ribeiras, incluindo Ribeira Branca e Ribeira Ruiva; Chancelaria, incluindo Chancelaria, Pafarrão, Vale do Poço Covão e Lugarinho; Alcorochel; Brogueira, incluindo Brogueira e Chãs.

Nível IV (N.IV) — freguesia de Assentiz — Assentiz, incluindo Assentiz, Moreiras Pequenas e Moreiras Grandes; Casais da Igreja; Fungalvaz; Outeiro, incluindo Outeiro Grande, Outeiro Pequeno, Perdigueira, Baiona e Nossa Senhora de Lourdes; freguesia de Chancelaria — Rexaldia, incluindo Rexaldia, Casal da Pena, Pena e Cabeço do Soudo; Mata, incluindo Mata, Rendufas da Estrada, Rendufas do Meio, Rendufas da Mata e Bairro Novo; freguesia de Olaia — Árgea; freguesia do Paço — Vila do Paço, incluindo Vila do Paço e Soudos; freguesia de Parceiros da Igreja — Parceiros de São João, incluindo Parceiros de São João e Sobreira; freguesia de Pedrógão — Casais Martanes, incluindo Casais Martanes e Almonda; Vale da Serra, incluindo Casal Valentão, Casal do Freixo, Casal da Igreja e Casal do Raposo; freguesia de Santa Maria — Liteiros; freguesia de São Pedro — Carvalho da Aroeira, incluindo Carvalho da Aroeira, Nicho dos Rodrigues e Rodrigues.

Nível V (N.V) — freguesia de Alcorochel — Casais Novos; Charneca; Fojo; Casal do Ferrador; freguesia de Assentiz — Bezelga de Cima; Bezelga de Baixo; Casal do Laranjeiro; Casal do Prior; Carvalho do Pombo, incluindo Carvalho do Pombo e Coimbrãs; Charruada; Casal da Fonte, incluindo Casal da Fonte e Casal da Estrada; Pimenteiros; Vales de Baixo; Vales de Cima; Alvorão; freguesia de Brogueira — Barreiras; Boquilobo; Paul do Boquilobo; Cardais; Casal do Cepo; Casal do Faia; Ramalhosa; Caniços; Casal da Carrasqueira Branca; Casal Ramos; freguesia de Chancelaria — Quinta de São José; freguesia de Olaia — Barroca; Chicharro; Pé de Cão; Valhelhas; Quinta da Barroca; Casalinho; Charnequinha; Quatro Estradas; freguesia do Paço — Paço; Pousos; Vargos, incluindo Vargos e Barreiros; Casal Magalhão; Casal da Marrafa; freguesia de Parceiros da Igreja — Parceiros da Igreja; Borreco; Regais; Zambujal; Quinta do Bispo; freguesia de Pedrógão — A do Freire; Alqueidão; Casal João Dias; Moinho da Fonte; freguesia de Riachos — Charneca de Carvalhais; Quinta de Carvalhais; Quinta do Valado; Carvalhais; Casal do Lavra; freguesia de Ribeira — Casal da Pinheira; freguesia de Salvador — Alcoriol; Terras Pretas; Sentieiras, incluindo Sentieiras e Casal do Bóias; Quinta das Torres de Santo António; Casal Sebes; Quinta da Malmeta; Casal Pinhal; Bom Amor; Quinta do Ajus; Quinta das Vinhas Mortas; Casais Sebes; Poços; freguesia de Santa Maria — Bonflorido; Caveira; Foros da Barreta; Gavata; Marruas; Vale Carvão; Casal do Vale; Casal do Seixo; Bancelada; Barreira Alva; freguesia de Santiago — Carreiro da Areia, incluindo Carreiro da Areia, Casal da Agreireira, Casal do Padre e Casal das Hortas; Casal das Figueiras; Casal Vermelho; Gateiras de Santo António; Pintainhos; Quinta da Rainha; Vale Cardoso, incluindo Fontainhas de Cima, Derrotada e Casal Sentista; Ladeira do Moita; Poços; freguesia de São Pedro — Atouguia; freguesia de Zibreira — Videla; Charneca; Renova; Bairro de São José.

Casais isolados.

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 120 m² = 1 fogo.

3 — Os limites mínimos e máximos estabelecidos para a caracterização geral da edificação nos parâmetros a) «Área mínima do lote», b) «Frente mínima do lote», c) «Índice de ocupação máximo», e d) «Índice de utilização máximo ou índice de volumetria máximo» só se aplicam quando da constituição de lotes com logradouro privado.

4 — Nos lotes referidos nos parâmetros 2.1 e 2.2 do quadro de caracterização é admitida a utilização alternativa para comércio, serviço ou mista, desde que se localize no piso térreo ou disponha de acessos independentes dos da habitação e não comunique com partes comuns desta.

5 — Aos máximos estabelecidos no quadro de caracterização para os parâmetros 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4 aplicam-se as disposições estabelecidas nos n.ºs 3 e 4 do artigo 9.º

6 — Nos lugares centrais da área urbana de Torres Novas e das áreas urbanas de Riachos e Meia Via admitem-se, respectivamente, as cêrceas de 8 e de 4 pisos em edifícios, quando abrangidos por plano de pormenor, ou plano de urbanização, ou normas provisórias aprovadas.

Artigo 16.º

Normas gerais a observar na urbanização e edificação do espaço urbanizável

Ao espaço urbanizável aplicam-se igualmente as normas gerais estabelecidas nos n.ºs 1, 2, 3, 4, 5 e 6 do artigo 10.º, devendo, neste n.º 6, ler-se «espaço urbano» onde se lê «espaço urbanizável».

Artigo 17.º

Programação dos equipamentos colectivos e espaços verdes públicos do espaço urbanizável

Ao espaço urbanizável aplicam-se igualmente as disposições do artigo 11.º

Artigo 18.º

Programação da superfície comercial do espaço urbanizável

1 — Ao espaço urbanizável, com excepção do previsto no n.º 2 deste artigo, aplicam-se igualmente as disposições do artigo 12.º
 2 — Permissão de localização de comércio grossista e de grande superfície comercial nas áreas urbanas da cidade de Torres Novas, da vila de Riachos, da Meia Via, do Botequim e da Zibreira, em local próximo dos nós de acesso ao IP 6 e dispondo de capacidade adequada de estacionamento.

CAPÍTULO V

Espaço industrial

SECÇÃO I

Definições e caracterização

Artigo 19.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 e de grande superfície comercial.

SECÇÃO II

Categorias de espaço industrial

Artigo 20.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 construção e ainda, através de licenciamento industrial, estabelecimentos e actividades industriais:

- a) Área industrial existente — correspondente às áreas industriais existentes de Torres Novas, Riachos, Casais Martanes, Lamarosa, Ribeiras e Parceiros da Igreja;
- b) Área industrial proposta — correspondente às áreas industriais propostas e a constituir de Zibreira, Lamarosa, Outeiro, Sentieiras e intermunicipal Torres Novas/Golegã/Entroncamento (em Riachos).

2 — Além das áreas industriais existentes e propostas referidas, existem licenciados estabelecimentos e actividades industriais nos espaços agrícola não incluído na RAN, florestal de produção e agro-florestal, que se mantêm como existentes.

3 — Poderão ser licenciados outros estabelecimentos e actividades industriais, nos termos do artigo 36.º, no espaço agrícola e, do artigo 39.º, no espaço florestal, os quais observarão o disposto no artigo 21.º para implantação de edifício isolado.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 21.º

Parâmetros a observar na urbanização do espaço industrial

Na urbanização de área industrial proposta e no completamento de área industrial existente, não abrangida por plano ou alvará de loteamento eficaz, observam-se os seguintes parâmetros:

Implantação do edifício	Isolado	Geminado/banda
1 — Área mínima/máxima do lote	800 m ² / (*)	400 m ² /800 m ²
2 — Frente mínima/máxima do lote	20 m / (*)	10 m/20 m
3 — Índice de ocupação máximo	0,40	0,60
4 — Índice volumétrico máximo	3 m ³ /m ²	4,5 m ³ /m ²
5 — Índice de impermeabilização máximo	0,60	0,80
6 — Afastamento mínimo ao limite da frente do lote	10 m	5 m
7 — Afastamento mínimo ao limite do tardo do lote	10 m	10 m
8 — Afastamento mínimo ao limite lateral do lote	5 m	5 m e 0 m
9 — Perfil transversal mínimo da via de acesso à frente do lote (domínio público)	20 m	15 m

(*) Sem máxima estabelecida.

Artigo 22.º

Normas gerais a observar na urbanização do espaço industrial

1 — Nas áreas industriais deverão ser estabelecidas áreas verdes de protecção e enquadramento com dimensão e constituição adequada, para protecção e minimização dos impactes negativos aí gerados, e assegurado o tratamento prévio dos efluentes e resíduos, os quais terão de obrigatoriamente ser ligados a sistemas públicos de saneamento e tratamento e obedecer a projectos de especialidade a licenciar pela Câmara Municipal de Torres Novas.

2 — As áreas verdes de protecção e enquadramento deverão assegurar um afastamento mínimo de 50 m na área industrial existente,

de 200 m na área industrial proposta, área urbana, habitação, equipamento colectivo, estabelecimento hoteleiro ou valor cultural existentes.

3 — As áreas referidas no n.º 2 devem em, pelo menos, 60 % da sua área ser ocupadas por cortinas de vegetação com espessura e altura que garantam a protecção visual e ambiental requeridas.

4 — Na área industrial proposta intermunicipal Torres Novas/Golegã desanexada da RAN deverão ainda observar-se os seguintes parâmetros:

- 4.1 — Índice de impermeabilização máximo por lote — 0,60;
- 4.2 — Índice de arruamentos máximo por lote — 0,10;
- 4.3 — Índice de área verde mínimo por lote — 0,10.

CAPÍTULO VI

Espaço-canal ferroviário

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 23.º

Espaço-canal ferroviário

1 — O espaço-canal ferroviário é destinado às plataformas, faixas de reserva e de protecção da rede e equipamento das comunicações públicas ferroviárias.

2 — O espaço-canal ferroviário é constituído pelas seguintes comunicações públicas ferroviárias:

- a) Linha do Norte, Lisboa-Porto, serve o concelho de Torres Novas com estações em Riachos e Lamarosa, apeadeiros em Porto da Laje e Fungalvaz, passagens de nível com a rede rodoviária de acessibilidade fundamental em:

Quinta do Paul do Boquilobo-CM 1172 (quilómetro 98,875);

Riachos-EN 243 (quilómetro 101,750);

Riachos (Relvas)-EN 243 (quilómetro. . .);

Caseiros-CM 1125 (quilómetro 113,188);

Lamarosa-EN 358 (quilómetro 114,800);

Porto da Laje-EN 249-3 (quilómetro 120,350);

Bezelga de Baixo-EM 557-1 (quilómetro 121,590);

Fungalvaz-EM 558 (quilómetro 125,200);

- b) Ramal de Tomar, Lamarosa-Tomar, coincidente com a linha do Norte entre Entroncamento e Lamarosa.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 24.º

Normas gerais

1 — Nas comunicações públicas ferroviárias observa-se em toda a sua extensão o regime estabelecido na legislação específica em vigor.

2 — Nas referidas comunicações públicas ferroviárias são constituídas, sem prejuízo do disposto no n.º 1, faixas de protecção *non aedificandi*, que, em conformidade com o Regulamento de Exploração e Polícia dos Caminhos de Ferro em estudo, terão 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.

3 — A Câmara Municipal de Torres Novas, em colaboração com a CP, deverá assegurar a concretização de medidas de segurança indispensáveis no cruzamento de nível das comunicações públicas ferroviárias e rodoviárias, enquanto não se constituírem em cruzamentos desnivelados.

CAPÍTULO VII

Espaço-canal rodoviário

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 25.º

Espaço-canal rodoviário

1 — O espaço-canal rodoviário é destinado às plataformas, faixas de reserva e de protecção da rede e equipamento das comunicações públicas rodoviárias.

2 — O espaço-canal rodoviário é constituído pelas seguintes comunicações públicas rodoviárias do Plano Rodoviário Nacional de 1985:

- a) Rede fundamental:

A1, Lisboa-Porto, serve o concelho de Torres Novas no nó com o IP 6 (nó de Torres Novas);

IP 6, Peniche-Castelo Branco, serve o concelho de Torres Novas nos nós com a EN 243/EN 3 (nó de Zibreira), com a EN 349 (nó de Torres Novas) e com a EM 570 (nó de Meia Via);

- b) Outras estradas — a manter no Plano Rodoviário Nacional de 1985:

EN 3, Carregado-Parceiros de São João (proximidades), serve o concelho de Torres Novas entre o limite do concelho e proximidades de Parceiros de São João;

EN 243, Batalha (proximidades)-Torres Novas (proximidades), serve o concelho de Torres Novas entre o entroncamento na EN 3 e o limite do concelho;

EN 349, Ourém-Torres Novas, serve o concelho de Torres Novas entre Torres Novas e o limite do concelho, com variante, proposta no âmbito do PDM, em Casais da Igreja.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 26.º

Normas gerais

1 — Nas comunicações públicas rodoviárias observa-se em toda a sua extensão o regime estabelecido na legislação específica em vigor.

2 — As variantes propostas constituem corredores de reserva no âmbito do ordenamento do território municipal e estão condicionadas à sua aprovação pela JAE.

CAPÍTULO VIII

Espaço-canal do adutor da EPAL

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 27.º

Espaço-canal do adutor da EPAL

O espaço-canal do adutor da EPAL é destinado à plataforma e faixas de protecção da conduta adutora de Castelo de Bode e seus equipamentos.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 28.º

Normas gerais

No espaço-canal do adutor da EPAL observa-se em toda a sua extensão o regime estabelecido na legislação específica em vigor, constituindo-se uma faixa de servidão *non aedificandi* e uma faixa de servidão condicionada, respectivamente de 5 m e de 10 m para cada lado do eixo da conduta.

CAPÍTULO IX

Espaço agrícola da RAN

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 29.º

Espaço agrícola da RAN

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

2 — Corresponde à área submetida ao regime jurídico da RAN não abrangida pelo Projecto do Aproveitamento Hidroagrícola do Alvorão.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 30.º

Normas gerais

1 — No espaço agrícola da RAN abrangido pela REN observam-se também as disposições do seu regime jurídico.

2 — Quando se verifique o referido no n.º 1, dever-se-ão assegurar as condições que permitam a manutenção das actividades tradicionais como uso preferencial dominante.

Artigo 31.º

Uso compatível

No espaço agrícola da RAN é admitido como uso compatível o previsto no regime jurídico da RAN.

CAPÍTULO X

Espaço agrícola da RAN — Aproveitamento Hidroagrícola do Alvorão

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 32.º

Espaço agrícola da RAN — Aproveitamento Hidroagrícola do Alvorão

1 — O espaço agrícola da RAN — Aproveitamento Hidroagrícola do Alvorão corresponde à área abrangida pelo Projecto do Aproveitamento Hidroagrícola do Alvorão.

2 — É destinado a fins agrícolas e é constituído pelos planos de água das projectadas albufeiras do Alvorão e do Vale Galego — que resultam do represamento desses cursos de água através da construção de barragens — e pelas áreas a irrigar por essas albufeiras.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 33.º

Normas gerais

1 — O espaço agrícola da RAN — Aproveitamento Hidroagrícola do Alvorão está abrangido pelos regimes jurídicos da RAN, hídrico e, após a aprovação do Projecto de Execução do Aproveitamento Hidroagrícola, pelo regime de fomento hidroagrícola.

2 — O espaço agrícola da RAN — Aproveitamento Hidroagrícola do Alvorão está ainda abrangido pelo regime jurídico da REN, observando-se as disposições estabelecidas no artigo 30.º

3 — Até à constituição das albufeiras referidas no artigo 32.º são estabelecidas as seguintes disposições para as áreas por elas abrangidas:

- a) Interdição de 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 implantação de arruamentos e de infra-estruturas, com excepção do que se torne indispensável para o exercício das actividades licenciadas.

4 — Após a constituição das albufeiras referidas no artigo 32.º são estabelecidas zonas de protecção com a largura de 200 m, medidos na horizontal a partir do limite do nível de pleno armazenamento (NPA).

a) É admitida a actividade piscícola, balnear e desportiva, compatível com a classificação que venha a ser atribuída, nas referidas albufeiras.

CAPÍTULO XI

Espaço agrícola não incluído na RAN

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 34.º

Espaço agrícola não incluído na RAN

1 — O espaço agrícola não incluído na RAN é destinado à produção agrícola e pecuária, mas não submetido aos regimes jurídicos da RAN e de fomento hidroagrícola

2 — O espaço agrícola não incluído na RAN corresponde aos solos não abrangidos pela RAN, onde são viáveis culturas regadas, e aos solos que por qualidades intrínsecas, ou localização particular, tenham interesse para actividades agrícolas e pecuárias específicas.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 35.º

Normas gerais

1 — No espaço agrícola não incluído na RAN abrangido pela REN observam-se as disposições do seu regime jurídico.

2 — No espaço agrícola não incluído na RAN deverá incentivar-se a produção vegetal — olival, figueiral, vinha — associada à produção animal — ovinos, bovinos, caprinos — consoante as condições edafoclimáticas e o estabelecido no PDAR de Tomar para a subzona do Bairro, em que o concelho de Torres Novas se integra.

a) A cultura do olival deve observar as disposições legais estabelecidas no PAMAF — Olivicultura, bem como para a Região Demarcada dos Azeites do Ribatejo, em que o concelho de Torres Novas se integra.

b) A cultura da vinha deve observar as disposições legais estabelecidas para a Região Vitivinícola de Tomar — produção de vinho IPR/VQPRD — em que o concelho de Torres Novas se integra.

3 — No espaço agrícola não incluído na RAN deverá ainda incentivar-se a cultura de amendoeiras, nogueiras, citrinos, macieiras e pereiras.

Artigo 36.º

Edificação no espaço agrícola não incluído na RAN

1 — No espaço agrícola não incluído na RAN 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 e sem constituir precedente ou expectativa de futura urbanização, o licenciamento de edificação utilizada para:

- a) Habitação do proprietário do terreno ou dos trabalhadores permanentes do mesmo;
- b) Instalação de apoio à actividade agrícola ou agro-pecuária;
- c) Indústria de apoio e transformação de produtos agrícolas;
- d) Estabelecimento insalubre, incómodo, tóxico ou perigoso;
- e) Estabelecimento hoteleiro ou similar de hoteleiro;
- f) Empreendimento turístico;
- g) Equipamento colectivo;
- h) Grande superfície comercial.

3 — A parcela de terreno não deve estar condicionada por regime, servidão ou restrição que o contrarie, designadamente REN.

4 — Em parcela de terreno com área igual ou superior a 2 ha a edificação referida no n.º 2 deve observar as seguintes disposições:

- a) Área bruta dos pavimentos sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de construção 0,01 para habitação ou o índice de construção 0,05 para as demais edificações, incluindo habitação, quando em conjunto;
- b) Afastamento mínimo de 20 m aos limites do terreno, abrangendo todo o tipo de instalação;
- c) Altura máxima de 7,5 m, medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa altura as frentes livres das caves, mas podendo ser excedida em silos, depósitos de água e instalações especiais, quando tecnicamente justificado;
- d) Abastecimento de água e drenagem de águas residuais e seu tratamento previamente licenciados e assegurados por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas e estas forem autorizadas;
- e) Efluentes das instalações pecuárias, agro-pecuárias e agro-industriais, tratados por sistema próprio;
- f) Infiltração de efluentes no solo só aceite quando tecnicamente fundamentada e licenciada pela DRARNLVT;
- g) Acesso por via pública com perfil transversal e pavimento adequados à utilização pretendida;
- h) Área de estacionamento com dimensão e pavimento adequados à utilização pretendida;
- i) Área global afecta à implantação da construção, arruamentos, estacionamentos e demais áreas pavimentadas, não podendo exceder 0,10 da área global da parcela.

5 — Em parcela de terreno com área igual ou superior a 0,10 ha que à data da publicação do PDM seja servida por arruamento que

disponha de redes públicas de iluminação, distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água, as disposições a observar são as seguintes:

- Frente da parcela de terreno para o arruamento igual ou superior a 20 m;
- Afastamento da edificação aos limites do terreno igual ou superior a 5 m;
- Área bruta de construção igual a 250 m² para habitação e a 500 m² para as demais edificações, incluindo habitação quando em conjunto;
- Índice de ocupação ou de implantação máximo igual a 0,50;
- Demais disposições do n.º 4 no que não contrariem as alíneas anteriores deste n.º 5.

6 — O licenciamento de grande superfície comercial apenas é admitido em parcela de terreno com área igual ou superior a 2 ha.

Artigo 37.º

Uso compatível

No espaço agrícola não incluído na RAN é admitido como uso compatível com o uso geral dominante, além dos decorrentes dos licenciamentos referidos no artigo 36.º:

- Licenciamento de exploração de massa mineral de superfície desde que não abrangido por regime, servidão ou restrição que o contrarie, designadamente REN, em parcela de terreno que disponha de acesso público com perfil transversal e pavimento adequados a utilização a licenciar;
- Utilização alternativa por meio de arborização e desenvolvimento de actividades florestais nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO XII

Espaço florestal de produção

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 38.º

Espaço florestal de produção

O espaço florestal de produção é destinado no seu uso geral dominante à produção silvícola, onde se deverá incentivar a ocupação por povoamentos regulares e puros de eucalipto (*Eucalyptus globulus*), pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*), pinheiro-manso (*Pinus pinea*), cipreste (*Cupressus sempervirens*), choupo (*Populus*, spp.), nogueira (*Juglans regia*), plátano (*Platanus hybrida*), sobreiro (*Quercus suber*), carvalho (*Quercus faginea*), azinheira (*Quercus rotundifolia*), consoante as condições edafo-climáticas e o estabelecido no PDAR de Tomar para a subzona do Bairro, em que o concelho de Torres Novas se integra.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 39.º

Normas gerais

1 — No espaço florestal de produção as acções de arborização e re-arborização observam a legislação específica em vigor.

2 — Nos termos da legislação que, regulamenta a defesa do património florestal contra o flagelo dos incêndios, o concelho de Torres Novas apresenta povoamentos florestais da classe II, «muito sensível» ao fogo, mas não está incluído em nenhuma «zona crítica».

3 — O espaço florestal de produção percorrido por incêndio está submetido às disposições estabelecidas na legislação aplicável, pelo que quando da sua ocorrência deve ser comunicada à Câmara Municipal de Torres Novas a sua delimitação para constar de um cadastro actualizado anualmente com referência a 31 de Dezembro de cada ano.

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

Artigo 40.º

Edificação no espaço florestal de produção

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

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 edificação utilizada para:

- Habitação do proprietário do terreno ou dos trabalhadores permanentes do mesmo;
- Estabelecimento hoteleiro ou similar de hoteleiro;
- Empreendimento turístico;
- Equipamento colectivo;
- Grande superfície comercial.

3 — A parcela de terreno não deve estar condicionada por regime, servidão ou restrição que o contrarie, designadamente REN.

4 — Em parcela de terreno com área igual ou superior a 4 ha a edificação referida no n.º 2 deve observar as seguintes disposições:

- Área bruta dos pavimentos sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina, nem o índice de construção 0,005 para habitação, ou o índice de construção 0,025 para as demais edificações, incluindo habitação, quando em conjunto;
- Afastamento mínimo de 50 m aos limites do terreno, abrangendo todo o tipo de instalação;
- 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, quando tecnicamente justificado;
- Abastecimento de água e drenagem de águas residuais e seu tratamento previamente licenciados e assegurados por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas e estas forem autorizadas;
- Infiltração de efluentes no solo só aceite quando tecnicamente fundamentada e licenciada pela DRARNLVT;
- Acesso por via pública com perfil transversal e pavimento adequados à utilização pretendida;
- Área de estacionamento com dimensão e pavimento adequados à utilização pretendida;
- Área global afecta à implantação da construção, arruamentos, estacionamentos e demais áreas pavimentadas, não podendo exceder 0,05 da área global da parcela.

5 — Em parcela de terreno com área igual ou superior a 0,10 ha, que à data da publicação do PDM seja servida por arruamento que disponha de redes públicas de iluminação, distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água, as disposições a observar são iguais às estabelecidas no n.º 5 do artigo 36.º

6 — O licenciamento de grande superfície comercial apenas é admitido em parcela de terreno com área igual ou superior a 4 ha.

Artigo 41.º

Uso compatível

No espaço florestal de produção é admitido como uso compatível com o uso geral dominante, além dos decorrentes dos licenciamentos referidos no artigo 40.º:

a) Licenciamento de exploração de massa mineral de superfície, desde que não abrangido por regime, servidão ou restrição que o contrarie, designadamente REN em parcela de terreno que disponha de acesso público com perfil transversal e pavimento adequados à utilização a licenciar.

CAPÍTULO XIII

Espaço florestal de protecção

SECÇÃO I

Caracterização e definição

Artigo 42.º

Espaço florestal de protecção

1 — O espaço florestal de protecção tem como função principal a protecção — através da salvaguarda do património genético, da defesa e valorização dos recursos hídricos, da redução dos riscos de erosão do solo e de incêndio — e secundariamente a produção silvícola e os outros usos da floresta.

2 — O espaço florestal de protecção é constituído pelas faixas de protecção dos cursos de água; pelas comunidades de vegetação instaladas nas unidades pedológicas litossolos de arenitos, nos afloramentos rochosos, nas zonas de relevo acidentado, nas encostas de

vale que pendem para as ribeiras principais, nas zonas de interesse cénico ou ambiental; pelas comunidades de vegetação instaladas a proteger.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 43.º

Normas gerais

1 — No espaço florestal de protecção deverá incentivar-se a ocupação por povoamentos regulares, irregulares e mistos de espécies autóctones e observar-se a legislação aplicável, sendo interdita qualquer acção que pela sua natureza e dimensão prejudique o equilíbrio biofísico.

2 — No espaço florestal de protecção observam-se igualmente as disposições estabelecidas no artigo 39.º para o espaço florestal de produção.

Artigo 44.º

Edificação no espaço florestal de protecção

No espaço florestal de protecção observam-se igualmente as disposições referidas no artigo 40.º, sendo contudo interdito o licenciamento de edificação tendo por objectivo a sua utilização para grande superfície comercial, ou em local que afecte as comunidades de vegetação instaladas em funções de protecção.

Artigo 45.º

Uso compatível

No espaço florestal de protecção não são permitidas quaisquer actividades que não sejam compatíveis com as funções atribuídas a esta classe de espaço.

CAPÍTULO XIV

Espaço agro-florestal

SECÇÃO I

Caracterização e definição

Artigo 46.º

Espaço agro-florestal

1 — O espaço agro-florestal é destinado no seu uso geral dominante à produção agrícola ou silvícola, diferenciada, admitindo-se ainda a silvo-pastorícia quando o solo é de baixa capacidade de uso ou não tem aptidão para uso agrícola.

2 — Se o uso for a silvo-pastorícia, deverá incentivar-se a disseminação de espécies forrageiras destinadas à melhoria de pastagens em rotação.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 47.º

Normas gerais

1 — No espaço agro-florestal observam-se, para cada área individualizada na planta de ordenamento, as disposições estabelecidas para o espaço agrícola não incluído na RAN se o uso dominante for agrícola, para o espaço florestal de produção se o uso dominante for florestal.

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

CAPÍTULO XV

Espaço mineiro

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 48.º

Espaço mineiro

1 — O espaço mineiro é destinado à exploração ou reserva de massas minerais do subsolo, de superfície ou profundidade — areia,

saibro, argila, calcário, cascalho que constitua actividade com significativo valor económico.

2 — O espaço mineiro é constituído pelas áreas licenciadas para a exploração e transformação de massas minerais e pelas áreas de reserva de massas minerais.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 49.º

Normas gerais

1 — O licenciamento de exploração e transformação de massas minerais observa o regime jurídico geral estabelecido.

2 — Nas explorações abandonadas é obrigatória a execução das medidas de segurança e de recuperação paisagística que venham a ser determinadas pela Câmara Municipal de Torres Novas e pela DRARNLVT.

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

Artigo 50.º

Edificação no espaço mineiro

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

2 — O licenciamento de edificação apenas é admitido para as instalações de apoio que se considerem indispensáveis para as utilizações regulamentadas para este espaço, limitadas a essas utilizações, e que obtenham o parecer favorável da entidade competente para o seu licenciamento.

CAPÍTULO XVI

Espaço natural do PNSAC — Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 51.º

Espaço natural do PNSAC — Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros

1 — O espaço natural do PNSAC é um espaço que se caracteriza por conter paisagens naturais, seminaturais e humanizadas, de interesse nacional, sendo exemplo da integração harmoniosa da actividade humana e da natureza, objecto de protecção específica de modo a salvaguardar a sua manutenção e seu equilíbrio.

2 — O espaço natural do PNSAC é constituído pela área do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, criado pelo Decreto-Lei n.º 118/79, de 4 de Maio, localizada no concelho de Torres Novas, na parte das freguesias de Pedrógão e Chancelaria correspondente à vertente S. E. da serra de Aire, entre a linha de cumeada e as EM 557 e EN 357 no seu sopé.

3 — No espaço natural do PNSAC inclui-se a jazida com pegadas de dinossáurios para a qual está proposta a classificação, no âmbito da Rede Nacional de Áreas Protegidas, do Monumento Natural da Jazida da Pedreira da Serra de Aire.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 52.º

Normas gerais

1 — O espaço natural do PNSAC está regulamentado através da Portaria n.º 21/88, de 12 de Janeiro, que estabelece o Plano de Ordenamento e o Regulamento do PNSAC.

2 — O PNSAC é considerado um espaço com especial aptidão para o turismo de natureza, recreio e silvicultura, onde se observam medidas de protecção visando a salvaguarda e equilíbrio dos seus recursos.

3 — De acordo com o Plano de Ordenamento do PNSAC a área abrangida do concelho de Torres Novas está regulamentada como paisagem protegida, conservação da Natureza, silvicultura e pastorícia.

4 — O Despacho n.º 39/90, de 6 de Agosto, do SEADC estabelece o Regulamento de Construções na área do PNSAC, onde considera Vale da Serra aglomerado rural e define as regras aplicáveis à construção.

5 — Na área abrangida pela delimitação da proposta de monumento natural referida no n.º 3 do artigo 51.º ficam sujeitas a parecer vinculativo do ICN:

- a) A realização de quaisquer obras de construção civil;
- b) A exploração dos recursos geológicos;
- c) A alteração da morfologia do solo, nomeadamente através de escavações, aterros, depósitos de areia ou outros resíduos sólidos, salvo as alterações levadas a cabo pelo ICN por motivos científicos;
- d) A abertura de novas vias de comunicação, ou acesso, ou a modificação das existentes;
- e) A instalação de linhas eléctricas ou telefónicas, tubagens de gás natural e condutas de água ou saneamento;
- f) A prática de actividades desportivas motorizadas, nomeadamente o *motocross* e os raides de veículos de todo o terreno.

CAPÍTULO XVII

Espaço natural do PPNSAC — Pré-Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 53.º

Espaço natural do PPNSAC — Pré-Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros

1 — O espaço natural do PPNSAC é constituído, nos termos da Rede Nacional de Áreas Protegidas, pela proposta de Pré-Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, que pelas suas afinidades naturais e culturais, incluindo os aspectos geológicos dos seus arrifes, flora e fauna, se pretende integrar no já constituído Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros.

2 — O espaço natural do PPNSAC é constituído por terrenos baldios incluídos no perímetro florestal da Serra de Aire, pelo que está submetido ao seu regime jurídico.

3 — O espaço natural do PPNSAC está ainda abrangido pela REN, pelo que está igualmente submetido ao seu regime jurídico.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 54.º

Normas gerais

1 — Até a entrada em vigor do Plano de Ordenamento e Regulamento do PPNSAC são estabelecidas as seguintes disposições:

- a) Interdição de todo e qualquer licenciamento de loteamento urbano, obra de urbanização e edificação, fora do perímetro das áreas urbanas, bem como de qualquer acção que pela sua natureza e dimensão prejudique o equilíbrio biofísico desta área;
- b) Exceptua-se ao referido na alínea a):
 - b.1) O licenciamento de edificação na recuperação de imóveis e ocorrências propostos para classificação que obtenham parecer favorável do IPPAR;
 - b.2) O licenciamento indispensável à actividade agrícola, silvícola e extractiva legalmente permitida;
 - b.3) O licenciamento indispensável à concretização de medidas de prevenção e defesa do património florestal contra incêndios;
 - b.4) O licenciamento de equipamento de animação turística.

2 — No espaço natural do PPNSAC o licenciamento da edificação prevista nas subalíneas b.2) e b.3) do n.º 1 deve observar o disposto no n.º 5.2 do Despacho n.º 39/90, de 6 de Agosto.

3 — No espaço natural do PPNSAC deverá incentivar-se a protecção do olival aí instalado.

TÍTULO III

Unidades operativas de planeamento e gestão

CAPÍTULO I

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 55.º

Definição

Unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) é uma área sujeita a regulamentação e gestão urbanística própria, conferida por plano especial de ordenamento, plano de urbanização e plano de pormenor.

Artigo 56.º

Identificação

1 — Constituem UOPG com planos eficazes no concelho de Torres Novas:

a) Plano de ordenamento (PO):

PO da área do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (PNSAC), aprovado e ratificado conforme Portaria n.º 21/88, de 12 de Janeiro;

b) Plano de urbanização (PU):

PU de Riachos, aprovado e ratificado conforme declaração da DGOT, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 229, de 4 de Outubro de 1989;

c) Plano de pormenor (PP):

PP da Área Industrial de Torres Novas, aprovado e ratificado conforme declaração da DGOT, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 202, de 3 de Setembro de 1991;

PP do Nogueiral, aprovado e ratificado conforme declaração da DGOT, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 206, de 6 de Setembro de 1994.

2 — As disposições das UOPG referidas nas alíneas b) e c) do n.º 1 que contrariem as disposições do presente PDMTN são revogadas.

3 — Constituem UOPG com planos a promover no concelho de Torres Novas:

a) Plano especial de ordenamento (PEO), a promover pelo ICN:

PEO do PPNSAC (Pré-Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros);

PEO do Monumento Natural da Jazida da Pedreira da Serra de Aire;

b) Plano de urbanização:

PU de Torres Novas — área urbana da cidade de Torres Novas e áreas envolventes — na sequência de normas provisórias (*);

PU de Riachos — área urbana da vila de Riachos e áreas envolventes, incluindo Botequim, revisão do PU aprovado (*);

PU de Meia Via — área urbana de Meia Via e áreas envolventes (*);

PU de Riachos — área urbana da vila de Riachos e áreas envolventes, incluindo Botequim, revisão do PU aprovado (*);

PU de Meia Via — área urbana de Meia Via e áreas envolventes (*);

PU de Lamarosa — área urbana de Lamarosa e áreas envolventes (*);

PU de Pedrógão — área urbana de Pedrógão e áreas envolventes (*);

PU de Zibreira — área urbana de Zibreira e áreas envolventes (*);

PU das Ribeiras — área urbana de Ribeira Branca e Ribeira Ruiva e áreas envolventes;

PU de Chancelaria — área urbana de Chancelaria e áreas envolventes;

PU de Alcorochel — área urbana de Alcorochel e áreas envolventes;

PU de Brogueira — área urbana de Brogueira e áreas envolventes;

PU de Fungalvaz — área urbana de Fungalvaz e áreas envolventes;
 PU de Casais Martanes — área urbana de Casais Martanes e áreas envolventes;

c) Plano de pormenor:

PP da Área Industrial de Zibreira (*);
 PP de São Domingos, na cidade de Torres Novas (*);
 PP de Alvarenga/Cerejal, na cidade de Torres Novas;
 PP de Arrábida/Santo António/Babalhau, na cidade de Torres Novas (*);
 PP/PSV da cidade de Torres Novas, incluindo as áreas a preservar de Lapas e Torres Novas e as margens do rio Almonda entre a Ponte das Lapas e a Ponte Nova — designado «Sítio classificado de Torres Novas»;
 PP das margens do rio Almonda, na cidade de Torres Novas (*).

4 — As UOPG assinaladas com (*) no n.º 3 constituem uma 1.ª prioridade de concretização no horizonte do PDMTN.

5 — Poderão, por deliberação da Câmara Municipal de Torres Novas, ser promovidos outros planos para outras UOPG, as quais terão de respeitar os limites das classes de espaço definidos na planta de ordenamento e as disposições do presente Regulamento.

6 — A Câmara Municipal de Torres Novas deverá, sempre que possível, assegurar a elaboração e aprovação de plano de pormenor antes do licenciamento de loteamento urbano e obra de urbanização no espaço urbanizável e na área industrial proposta.

TÍTULO IV

Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública

CAPÍTULO I

Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 57.º

Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública

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

Artigo 58.º

Servidão de domínio público fluvial, margens e zonas inundáveis

Referência do local sujeito a servidão — consideram-se sujeitos a servidão de domínio público fluvial:

- a) Leito e margens do rio Almonda no curso não navegável que atravessa terrenos públicos do Estado na cidade de Torres Novas — Quartel da Escola Prática de Polícia;
- b) Leito e margens da ribeira do Alvorão no curso não navegável que atravessa terrenos públicos do Estado na cidade de Torres Novas — Quartel da Escola Prática de Polícia.

2 — Consideram-se sujeitos a servidão de margens e de zonas inundáveis todos os cursos de água — embora na planta de condicionantes apenas se representem os constantes do *Índice Hidrográfico e Classificação Decimal dos Cursos de Água da DGRAH*, Lisboa, 1981, bem como ainda aqueles cujos leitos de cheia e cabeceiras foram considerados na delimitação da REN, e que se referem:

a) Bacia do rio Alviela:

Vala da Romeira;
 Ribeira do Vale Pedregosa;
 Ribeira do Borreco;
 Ribeira do Vale do Alão;

b) Bacia do rio Almonda:

Rio Almonda;
 Ribeira da Brogueira;
 Ribeira do Vale Escuro;

Ribeira do Vale do Carvão;
 Ribeira do Arrepiado;
 Ribeira do Serradinho;
 Ribeira do Prior;
 Ribeira das Muterras;
 Ribeira dos Poços;
 Ribeira do Alvorão;
 Ribeira do Vale da Fonte;
 Ribeira das Mouriscas;
 Ribeira do Galego;
 Ribeira do Cantarão;
 Ribeira do Vale Tirado;
 Ribeira do Tufeiro;
 Ribeira da Fonte Longa;
 Ribeira do Vale Pocinhos;
 Ribeira Grande;
 Ribeira da Boa Água;
 Ribeira do Vale do Porto das Pedras;
 Ribeira da Serrada;
 Ribeira de Árgea;

c) Bacia da ribeira da Fonte da Pedra:

Ribeira de Santa Catarina;
 Ribeira da Atalaia;
 Ribeira da Barroca;

d) Bacia do rio Zêzere:

Rio Bezelga;
 Ribeira da Fonte Seca;
 Ribeira do Senhor da Serra;
 Ribeira do Caneiro;
 Ribeira do Vale Santo;
 Ribeira do Chão das Maças;

e) Nível da maior cheia conhecida — de acordo com as observações efectuadas nas Estações Hidrométricas do Rio Almonda, na Companhia Nacional de Fiação e Tecidos e na Ponte Nova, a cheia de Fevereiro de 1979 pode considerar-se como ocorrência centenária, com os seguintes valores:

	Altura hidrométrica	Cota geodésica
Companhia Nacional de Fiação e Tecidos	5,30	39,55
Ponte Nova	4,50	25,03

2 — Disposições no âmbito do PDM:

- a) Deverá ser respeitada uma faixa de protecção com um mínimo de 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 ameaçadas pelas cheias do rio Almonda e da ribeira do Alvorão a faixa de protecção considerada *non aedificandi* é estabelecida pelo limite da maior cheia conhecida;
- b) As obras a construir na faixa de 10 m de largura ao longo de cada uma das margens deverão ser previamente apreciadas e licenciadas pela DRARNLVT;
- c) Dentro da cidade de Torres Novas a margem é definida graficamente na planta de servidões e protecções das normas provisórias da cidade de Torres Novas.

Artigo 59.º

Servidão de albufeiras

1 — Referência do local sujeito a servidão. — Albufeiras propostas no Projecto de Aproveitamento Hidroagrícola do Alvorão e ainda não constituídas:

Albufeira do Alvorão;
 Albufeira do Vale Galego.

2 — Disposições no âmbito do PDM. — Para as referidas albufeiras é definida, após a sua constituição, uma faixa de protecção *non aedificandi* com 200 m de largura, medidos na horizontal a partir do limite do nível de pleno armazenamento (NPA).

Artigo 60.º

Servidão de captações de água

1 — Referência do local sujeito a servidão. — Captações de água potável da Câmara Municipal de Torres Novas utilizadas para abastecimento de água domiciliário.

2 — Disposições no âmbito do PDM:

- a) É constituída uma área de defesa próxima e vedada, abrangida por um círculo com um mínimo de 50 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 para todas as captações de água potável da Câmara Municipal de Torres Novas;
- b) Exceptuam-se as captações localizadas dentro das áreas urbanas, onde a área de defesa é estabelecida pela Câmara Municipal de Torres Novas, com observância da legislação aplicável.

Artigo 61.º

Servidão de exploração de materiais inertes (pedreiras, saibreiras, areiros, barreiros)

Referência do local sujeito a servidão:

Concessões da ex-DGGM, actual IGM, e DRIELVT;
Licenças da Câmara Municipal de Torres Novas.

Artigo 62.º

Servidão de REN

1 — Referência do local sujeito a servidão. — Reserva Ecológica do Município de Torres Novas.

2 — Disposições no âmbito do PDM:

- a) O regime da REN não é aplicável à área incluída no PNSAC;
- b) Nas áreas excluídas da REN abrangidas pelo ecossistema «zona ameaçada pelas cheias» o licenciamento de novas edificações apenas é concedido, a título excepcional, quando não houver alternativa viável e quando se trate de colmatção de malha urbana, com interdição de constituição de qualquer piso abaixo do nível da maior cheia conhecida, incluindo cave ou garagem.

Artigo 63.º

Servidão de RAN

1 — Referência do local sujeito a servidão. — Reserva Agrícola do Município de Torres Novas — Portaria n.º 321/94, de 26 de Maio.

2 — Disposições no âmbito do PDM. — A RAN de Torres Novas integra o Aproveitamento Hidroagrícola do Alvorão, no qual se observa, após a sua constituição, o correspondente regime.

Artigo 64.º

Servidão de parques e reservas

Referência do local sujeito a servidão. — Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, criado pelo Decreto-Lei n.º 118/79, de 4 de Maio, onde se definem os seus limites; abrange no concelho de Torres Novas parte das freguesias de Pedrógão e Chancelaria — correspondente à vertente S. E. da serra de Aire, entre a linha de cumeeada e à EM 557 e EN 357 no seu sopé — e nele se inclui o proposto Monumento Natural da Jazida da Pedreira da Serra de Aire.

Artigo 65.º

Servidão de baldio

Referência do local sujeito a servidão. — Terrenos baldios incluídos no perímetro florestal da serra de Aire.

Artigo 66.º

Servidão de montados de sobro e azinho

Referência do local sujeito a servidão. — Montados de sobro e azinho referenciados no cadastro do IF.

Artigo 67.º

Servidão de áreas percorridas por incêndios florestais

Referência do local sujeito a servidão. — Áreas percorridas por incêndio florestal referenciadas no cadastro do IF.

Artigo 68.º

Servidão de imóveis classificados

1 — Referência do local sujeito a servidão:

a) Monumentos nacionais:

MN.1 — Castelo de Torres Novas, na cidade de Torres Novas, freguesia de São Pedro, por Decreto de 16 de Junho de 1910. Cedido à Câmara Municipal de Torres Novas em 19 de Março de 1923, sob jurisdição conjunta da Câmara Municipal de Torres Novas e IPPAR;

MN.2 — *Villa lusitano-romana (Villa Cardillio)*, na freguesia de Santa Maria, pelo Decreto n.º 47 508, de 24 de Janeiro de 1967, sob jurisdição conjunta da Câmara Municipal de Torres Novas e IPPAR;

b) Imóveis de interesse público:

IP. 1 — Grutas, no lugar e freguesia das Lapas, pelo Decreto n.º 32 973, de 18 de Agosto de 1943, sob jurisdição conjunta da Junta de Freguesia das Lapas e IPPAR;

IP. 2 — Gruta da nascente do rio Almonda, no arrife do Almonda, lugar de Casais Martanes, freguesia de Zibreira, pelo Decreto n.º 45/93, de 30 de Novembro, sob jurisdição do IPPAR;

IP. 3 — Igreja da Misericórdia, na cidade de Torres Novas, freguesia do Salvador, pelo Decreto n.º 1/86, de 3 de Janeiro, sob jurisdição do IPPAR;

IP. 4 — Lapa da Bugalheira, no lugar de Almonda, freguesia de Zibreira, pelo Decreto n.º 35 817, de 20 de Agosto de 1945;

c) Imóveis de valor concelhio:

VC. 1 — Casa Mogo de Melo, na cidade de Torres Novas, freguesia do Salvador, por Despacho do SEC de Maio de 1990;

VC. 2 — Casa onde nasceu o general Humberto Delgado, no lugar e freguesia da Brogueira, por Despacho do SEC de Fevereiro de 1989;

d) Património a preservar e a propor para classificação:

d.1) Designado «Sítio classificado de Torres Novas», tendo por elemento unificador o rio Almonda entre a Ponte das Lapas e a Ponte Nova, abrangendo áreas das freguesias das Lapas, São Pedro, Salvador e Santa Maria, onde se incluem as seguintes ocorrências, classificadas e a propor para classificação:

Rio Almonda, com as suas margens arborizadas e onde no seu curso se incluem açudes, moinhos, tarambolas, pontes e outras obras, designadamente:

Na freguesia de Lapas:

Moinhos da Ribeira, das Lapas, dos Pimentéis;
Pontes da Ribeira, dos Pimentéis;

Na freguesia de São Pedro:

Moinhos de São Gião, da Fábrica;
Ponte do Ral, construída em 1393;
Porto dos Surdos;

Na freguesia de Salvador:

Açude Real, construído cerca de 1450;
Moinhos dos Gafos, da Cova, dos Meziões;
Tarambolas;
Pontes da Levada, construída nos fins do século XIV e reconstruída em 1411, dos Duques, do Lamego, do Moinho da Cova, do Bom Amor;
Porto dos Gafos;
Central Hidroeléctrica do Caldeirão;

Na freguesia de Santa Maria:

Tarambolas;
Castelo de Torres Novas, classificado monumento nacional por Decreto de 16 de Junho de 1910; cerca do castelo e muralhas da cerca do castelo na Rua de Trás-os-Muros, na cerca da Igreja do Salvador, onde se localiza a Torre do Conde, ou do Mogo, e na cerca do Palácio Mogo, e aos quais se propõe o alargamento da classificação de monumento nacional, constituindo todos os edifícios contidos no seu perímetro e não classificados, frentes de acompanhamento do conjunto edificado; muros da cerca sobre a Rua de Trás-os-Muros e Praça de 5 de Outubro, onde se localiza o painel de azulejos de 1939, designado de Gil Pais, na rua com o mesmo nome;

Na freguesia das Lapas:

Gruta das Lapas, classificado imóvel de interesse público pelo Decreto n.º 32 973, de 18 de Agosto de 1943;

Igreja matriz, incluindo o adro e o cruzeiro do século XVII, fundada em 1550, reconstruída em 1883, revestida interiormente de azulejos do século XVII; possui, de assinalar pelo seu valor artístico, retábulos e apainelamentos de talha dourada dos fins do século XVII e um baixo-relevo de pedra da primeira metade do século XV;

Edifício da família Borgia, do Largo do Poço;

Edifício n.º 20 da Rua do Frei Lourenço Craveiro, constituindo os edifícios entre os dois definidos frente de acompanhamento do conjunto edificado;

Na freguesia de São Pedro:

Igreja de São Pedro fundada entre 1375 e 1383, reconstruída após o terramoto de 1755; de três naves, a capela-mor é revestida de azulejos do século XVII e possui um retábulo de talha dourada;

Igreja da Misericórdia, adro, edifício anexo do Real Hospital — actual centro de dia — e porta Manuelina no largo fronteiro ao Castelo; por doação em 1538 da Ermida dos Fiéis de Deus e terrenos anexos aí foram edificados e concluídos, a igreja em 1572, o Real Hospital em 1580, e se fez cemitério nos terrenos da cerca; a igreja de feição barroca e de uma só nave possui um pórtico lateral renascentista sobre o adro, datado de 1670; revestida interiormente de azulejos do século XVII, possui ornatos policromos no tecto da nave e altar-mor de talha dourada do século XVII, classificada imóvel de interesse público pelo Decreto n.º 1/86, de 3 de Janeiro;

Igreja de Nossa Senhora do Monte Carmo, fundada no século XVI, na feição barroca de uma só nave; anexo o edifício do antigo convento do mesmo nome, reconstruído e adaptado a hospital em 1882, utilização que ainda hoje mantém e constituindo frente de acompanhamento do conjunto edificado;

Edifícios n.ºs 41 e 43 da Rua Direita de São Pedro; Edifícios n.ºs 12, 14 e 16 com pedra de armas, e edifícios n.ºs 20, 22, 24 e 26 da Rua do Dr. Gouveia Pimenta, constituindo os edifícios n.ºs 10, 18, 28, 30, 32, 34 e 36 frente de acompanhamento do conjunto edificado; Edifício n.º 10, com pedra de armas, da Rua dos Anjos, constituindo os edifícios n.ºs 12, 14, 16 e 18 frente de acompanhamento do conjunto edificado;

Edifícios da Quinta de São João constituindo residência, capela e instalações agrícolas, jardins e mata anexa; Edifícios n.ºs 7, 8, 8A e 8B do Largo da Ponte do Ral, com pedras de armas dos Pimentas do Avelar, constituindo frente de acompanhamento do conjunto edificado;

Pilastra e carranca sobre o arco de passagem entre a Rua do 1.º de Dezembro e a Rua de Trás-os-Muros; Cruzeiro adossado ao edifício de gaveto da Rua Direita de São Pedro e Rua do Cid;

Na freguesia de Salvador:

Igreja do Salvador; fundada no século XIII e reconstruída nos séculos XVIII; de nave única, revestida interiormente de azulejos do século XVII, possui altares de talha dos inícios do século XVIII; sacristia com abóboda quatrocentista de artesões e mísulas góticas;

Ermida de Nossa Senhora do Vale; fundada no século VII/VIII, reconstruída e ampliada no século XIV/XV; antecedida de uma galilé e portal ogival, de uma só nave, possui azulejos dos séculos XVI e XVII. (É exterior ao limite do sítio classificado de Torres Novas, mas situa-se dentro do limite da área urbana de Torres Novas.);

Edifícios n.ºs 1 e 2 do Largo dos Combatentes, 43, 44 e 45 da Praça de 5 de Outubro, e 2, 4 e 6, da Rua do Salvador, com imagem de Santo António do demolido arco do mesmo nome da muralha da cerca do castelo, classificado valor concelhio por despacho do Secretário de Estado da Cultura;

Edifícios n.ºs 8, 10, 12 e 14 da Rua do Salvador, designado «Palácio Mogo», e que em conjunto com o anterior constitui a frente sul da Rua do Salvador;

Edifícios n.ºs 3, 4 e 5 do Largo dos Combatentes;

Edifício n.º 5 da Rua do Conde de Torres Novas;

Fonte do Bom Amor, restaurada em 1881. (É exterior ao limite do sítio classificado de Torres Novas, mas situa-se dentro do limite da área urbana de Torres Novas.)

Na freguesia de Santiago:

Igreja de Santiago; fundada em 1203, reconstruída no século XVII; de nave única, possui azulejos e talhas douradas do século XVII, e nela se venera a imagem gótica do Senhor Jesus dos Lavradores ou de Santiago;

Edifício do Paço, no Largo do Paço Régio, solar de nobres; arruinado pelo terramoto de 1755, é a construção restante do Paço Ducal após execução em 1759 da sentença de confiscação e destruição de todos os bens do 8.º duque de Aveiro, seu último proprietário; consolidado e adaptado em 1836 à utilização que ainda hoje se mantém;

Edifícios do mercado fechado da Rua da Actriz Virgínia, construído em 1885; estrutura de ferro de nave única; Edifício de gaveto n.º 89 da Rua de Serpa Pinto e n.ºs 1 e 3 da Rua da Actriz Virgínia;

Edifícios n.ºs 11, 13, 15 e 17, com pedra de armas, e edifícios n.ºs 35, 37 e 39, da Rua de Miguel Bombarda; Cruzeiro adossado ao edifício de gaveto da Rua de Miguel Bombarda e Rua de Serpa Pinto;

Fonte do Valverde, do Largo do Valverde, restaurada em 1684;

Na freguesia de Santa Maria:

Edifício da Rua do Conde de Torres Novas, outrora do Conde de Torres Novas; construído no século XIX e adaptado em 1908 a Paços do Concelho, utilização que ainda hoje mantém;

Edifícios n.ºs 2, 4, 6 e 8, com pedra de armas, e que foi quartel-general de Massena em 1810-1811, edifícios n.ºs 16, 18, 20 e 22, 40, 42, 44, 46 e 48 da Rua de Miguel Bombarda;

Igreja de Santo António; fundada em 1591 e reedificada em 1639; antecedida de uma galilé e de uma só nave, possui azulejos do século XVII sobre passos da vida de Santo António e São Francisco. (É exterior ao limite do sítio classificado de Torres Novas, mas situa-se dentro do limite da área urbana de Torres Novas.);

Vila Lusitano-Romana ou Vila Cardílio (ruínas), classificado monumento nacional pelo Decreto n.º 47 508, de 24 de Janeiro de 1967; estação arqueológica;

d.2) Designado «Sítio classificado do Vale Painço», freguesia de Pedrógão, Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, proposto no plano de ordenamento do PNSAC, sob jurisdição do PNSAC;

d.3) Ocorrências arqueológicas:

OA. 1 — Chão de Castelo, no castelo, freguesia de Assentiz;

OA.2 — Vale Favacal, neolítico, na freguesia de Brogueira;

OA.3 — Buraca da Moura, gruta neolítica, na freguesia de Chancelaria;

OA.4 — Lameiranche, romano, no Almeirão, freguesia de Parceiros de Igreja;

OA.5 — Quinta das Ferrarias, povoado neolítico, na freguesia de Riachos;

OA.6 — Quinta dos Carvalhais, na vila e freguesia de Riachos;

OA.7 — Castelo Velho, romano, na vila e freguesia de Riachos;

OA.8 — Vestígios, romanos, junto à ribeira do Mortal, lugar da Mata, freguesia de Chancelaria;

OA.9 — Vestígios de estrada, romanos, junto ao cemitério de Valhelhas, freguesia de Olaia;

OA.10 — Vestígios de estrada, romanos, entre Quebradas e Sentiteiras, freguesia de Santiago;

OA.11 — Vestígios, no lugar e freguesia de Olaia;

d.4) Ocorrências geológicas:

OG.1 — Arrife da serra de Aire entre a Boca do Carreiro a sudoeste e Casal da Pena a noroeste, nele se incluindo os arrifes do Almonda, do Picoto, das Paredinhas e do Alqueidão, nas freguesias de Pedrógão e Chancelaria;

OG.2 — Grutas e algares na serra de Aire, com exclusão das grutas já classificadas, da nascente do rio Almonda e da Lapa da Bugalheira;

d.5) Outras ocorrências:

d.5.1) Edifícios religiosos:

OR.1 — Igreja de Nossa Senhora da Purificação, no lugar e freguesia de Alcorochel;

OR.2 — Igreja de Nossa Senhora da Encarnação, no lugar e freguesia de Assentiz;

OR.3 — Conjunto do Santuário de Nossa Senhora de Lurdes, no lugar de Outeiro Grande, freguesia de Assentiz;

OR.4 — Ermida de São Bartolomeu, no lugar de Valhelhas, freguesia de Olaia;

OR.5 — Igreja de Santa Marta, no lugar de Árgea, freguesia de Olaia;

- OR.6 — Igreja de São João Batista, no lugar e freguesia de Pedrógão;
 OR.7 — Igreja de Santa Maria da Serra, no lugar de Alqueidão, freguesia de Pedrógão;
 OR.8 — Igreja de Nossa Senhora da Conceição, no lugar e freguesia de Ribeira Branca;
 OR.9 — Ermida de Nossa Senhora do Monte, no lugar de Alcorriol, freguesia de Salvador;
 OR.10 — Ermida de Santa Quitéria, no lugar de Carril, freguesia de Santa Maria;
 OR.11 — Capela de São Domingos, no lugar de Marruas, freguesia de Santa Maria;
 OR.12 — Igreja de São Sebastião, no lugar e freguesia de Zibreira;
 OR.13 — Igreja Matriz de São Simão, no lugar e freguesia de Brogueira;
 OR.14 — Igreja Matriz de Santa Eufémia, no lugar e freguesia de Chancelaria;
 OR.15 — Igreja Matriz de Nossa Senhora do Ó, no lugar e freguesia de Olaia;
 OR.16 — Ermida de Santo António, no lugar de Soudos, freguesia do Paço;
 OR.17 — Igreja Paroquial de Nossa Senhora do Pranto, na Vila do Paço, freguesia do Paço;
 OR.18 — Igreja Matriz de Nossa Senhora das Neves, no lugar e freguesia de Parceiros de Igreja;
 OR.19 — Igreja Matriz de Santo António, na vila e freguesia de Riachos;
 OR.20 — Ermida de São Silvestre, no lugar de Carvalhal de Aroeira, freguesia de São Pedro;
 OR.21 — Ermida de Nossa Senhora do Rosário, no lugar de Liteiros, freguesia de Santa Maria;
 OR.22 — Cruzeiros, nos lugares de Marruas, Liteiros, Valhelas, Meia Via, Alcorochel, Parceiros de Igreja, Chancelaria, Mata, Zibreira, Ribeira Branca, Carvalhal de Aroeira e Alcorriol;

d.5.2) Edifícios civis:

- OC.1 — Quinta de Caniços, na freguesia de Brogueira;
 OC.2 — Quinta do Paul do Boquilobo, na freguesia de Brogueira;
 OC.3 — Solar dos Vargos, incluindo a capela, no lugar de Vargos, freguesia do Paço;
 OC.4 — Quinta do Bispo, na freguesia de Parceiros de Igreja;
 OC.5 — Quinta de Carvalhais, na freguesia de Riachos;
 OC.6 — Quinta do Melo, na freguesia de Riachos;
 OC.7 — Quinta do Minhoto, na freguesia de Riachos;
 OC.8 — Quinta dos Pinheiros, na freguesia de Riachos;
 OC.9 — Quinta do Marquês ou da Torre, na freguesia de Salvador;
 OC.10 — Quinta das Ferrarias, na freguesia de Santa Maria;
 OC.11 — Quinta do Mato, na freguesia de Santa Maria;
 OC.12 — Quinta da Rainha, na freguesia de Riachos;
 OC.13 — Casas de arquitectura tradicional com alpendre, em Parceiros de Igreja, Fungalvaz, Pedrógão, Ribeira Branca, Carvalhal de Aroeira, Vargos;
 OC.14 — Moinhos: do Firmino, do Fungalvaz, de Moreiras Grandes, das Pimenteiras (Porto da Laje), na freguesia de Assentiz; do Casal da Pena, nas freguesias de Assentiz e Chancelaria; de Pafarrão, na freguesia de Chancelaria; de Vila do Paço, na freguesia do Paço; de Vargos, na freguesia de Olaia; de Alqueidão, na freguesia de Pedrógão;
 OC.15 — Azenhas: nas margens do rio Almonda e ribeira do Alvorão.

2 — Disposições no âmbito do PDM:

- a) Observância de uma zona de protecção com a largura de 50 m em redor do imóvel ou ocorrência classificada, referidos nas alíneas a), b) e c) do n.º 1, do imóvel ou ocorrência a preservar, referidos na alínea d) do n.º 1.
 a.1) O Castelo de Torres Novas está abrangido por uma zona de protecção especial.
 b) Na referida zona de protecção qualquer licenciamento, sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, terá de ser precedido do parecer favorável de uma comissão a instituir para o efeito pela Câmara Municipal de Torres Novas, tendo por objectivo a salvaguarda e integração dos imóveis ou ocorrências a proteger e preservar.

Artigo 69.º

Servidão de edifícios públicos

1 — Referência do local sujeito a servidão:

a) Zonas de protecção constituídas:

Edifício dos CTT de Torres Novas, na cidade de Torres Novas, com zona de protecção condicionada fixada por despacho do

Ministro das Obras Públicas, publicado no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 180, de 4 de Agosto de 1944;

Escola Secundária n.º 1, na cidade de Torres Novas, com zonas de protecção *non aedificandi* e condicionada fixadas por despacho do Ministro das Obras Públicas, publicado no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 110, de 9 de Maio de 1961.

b) Zona de protecção a constituir:

Hospital de Torres Novas, na cidade de Torres Novas, para o qual a Câmara Municipal de Torres Novas deve propor a constituição de uma zona de protecção.

2 — Disposições no âmbito do PDM. — Enquanto não estiver constituída a zona de protecção do Hospital de Torres Novas, é estabelecida uma zona de protecção condicionada à salvaguarda do desafogo e protecção urbanística, com um mínimo de 50 m medidos ao limite do terreno em que se implanta.

Artigo 70.º

Servidão de saneamento básico

1 — Referência do local sujeito a servidão. — Rede geral de saneamento básico da Câmara Municipal de Torres Novas.

2 — Disposições no âmbito do PDM:

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

a.1) 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 e protecção, sob jurisdição da Câmara Municipal de Torres Novas, constituindo-se uma faixa da servidão *non aedificandi* com 5 m de largura, medidos para cada um dos lados das adutoras e envolvendo os reservatórios e equipamentos da rede.

a.2) 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 Torres Novas, constituindo-se uma faixa de servidão *non aedificandi* com 5 m de largura, medidos para cada um dos lados dos emissários gerais e envolvendo os equipamentos da rede e com 200 m de largura numa faixa envolvendo as ETAR.

a.3) Fora do espaço urbano, espaço urbanizável e espaço industrial 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 71.º

Servidão de conduta adutora

1 — Referência do local sujeito a servidão. — Conduta adutora de Castelo de Bode, da EPAL.

2 — Disposições no âmbito do PDM. — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, contíguos à zona da conduta, medida para um e outro lado da conduta.

Na zona de respeito, isto é, nos 10 m para cada lado a partir da zona da conduta, o condicionamento é automático, sendo nos primeiros 5 m das faixas de respeito, contíguos à zona da conduta, proibido conduzir águas em valas não impermeabilizadas, plantar árvores, ou depositar estrume, ou resíduos poluentes.

Artigo 72.º

Servidão de passagem de linhas de alta tensão

1 — Referência do local sujeito a servidão:

a) Rede de transporte e interligação:

Linhas de AT:

400 kV — Rio Maior-Cedillo (Espanha);
 150 kV — Castelo de Bode-Sacavém.

b) Rede de distribuição:

Linhas de AT:

60 kV — Entroncamento-Serrada Grande-M. Aire;
 60 kV — Entroncamento-São Mamede;
 60 kV — Entroncamento-Vale de Estacas;
 30 kV — Entroncamento-Alcanena;
 30 kV — Entroncamento-Torres Novas.

Artigo 73.º

Servidão de estradas nacionais

1 — Referência do local sujeito a servidão:

- a) As estradas nacionais referidas no artigo 25.º;
b) As estradas nacionais não incluídas na alínea a):

EN 3, a partir da inserção na EN 243, com variante proposta em Parceiros de São João;
EN 243, a partir do nó com o IP 6, nó da Zibreira, com variante proposta em Riachos;
EN 349-3, Terras Pretas-Tomar, com variante proposta em Porto da Laje;
EN 357, Terras Pretas-Fátima, com variante proposta em Mata;
EN 358, Sentieiras-Tomar, com variantes propostas em Árgea e Lamarosa;
EN 361, Parceiros de São João-Alcanena.

2 — Disposições no âmbito do PDM:

a) Nos troços das estradas nacionais referidas na alínea b) do n.º 1 deste artigo e que se localizam dentro dos perímetros urbanos serão observados, até à aprovação de plano de urbanização ou plano de pormenor, alinhamentos que garantam, como afastamento mínimo ao eixo da via, o definido na legislação específica em vigor e assegurem a constituição de faixas protegidas para estacionamento marginal de veículos e circulação de peões.

Artigo 74.º

Servidão de vias municipais

1 — Referência do local sujeito a servidão:

a) Vias municipais constituindo a rede rodoviária de acessibilidade fundamental para o ordenamento do concelho de Torres Novas:

EM 538-1, EN 349-Vila do Paço;
EM 538-2, Vila do Paço-Paialvo;
EM 539, EN 349-3-Lamarosa-Quatro Estradas;
EM 557, EN 243-Vale da Serra-Pedrógão-Chancelaria-Assentiz-Fungalvaz, com variante proposta em Pedrógão;
EM 557-1, Assentiz-Porto da Laje;
EM 557-2, Pedrógão-Lapas;
EM 557-3, Pedrógão-Zibreira-Liteiros;
EM 562, Mata-Torres Novas;
EM 563, EN 243-Ribeira Branca-Alto da Senhora da Vitória;
EM 563-1, Alto da Senhora da Vitória-Torres Novas;
EM 564, Videla-Gouxaria (Alcanena);
EM 567, CM 1170-Alcorochel-Vila Nova (Santarém);
EM 567-1, Liteiros-Broqueira;
EM 567-2, EN 3-Casével;
EM 568, EN 3-Parceiros de Igreja;
EM 569, Broqueira-Riachos, estação da CP;
EM 570, EN 358-Meia Via-Riachos-Golegã, com variantes propostas em Meia Via e Riachos;
CM 1153, Casais de Estrada-Paialvo;
CM 1156, ...
CM 1161, CM 1182-EM 539;
CM 1162, EN 358-CM 1182;
CM 1163, Casais Martanes-Ribeira Branca;
CM 1166, IP 6 (nó de Torres Novas)-Quinta de Caniços;
CM 1168, Serrada-Caveira-Riachos;
CM 1170, Barreira Alva-Marruas-EM 567;
CM 1172, Parceiros de Igreja-Cardias;
CM 1173, ...
CM 1174, EM 567-2-C. Novos-EM 567;
CM 1176, Alcorochel-CM 1177;
CM 1177, CM 1176-Paul do Boquilobo;
CM 1179, EM 570 (Riachos)-Entroncamento;
CM 1182, ...
CM-VM 1, EM 557-Casal da Igreja-Casais Martanes-EM 557-3;
CM-VM 2, EM 557-Pedrógão-A do Freire — CM-1156;
CM-VM 3, Lapas-estrada do Alvorão-EM 562;
CM-VM 4, EM 557-Pedrógão-Ribeira Ruiva-CM 1163;
CM-VM 5, EN 349-Alcorriol-Sentieiras-EN 349;
CM-VM 6, Lapas-Alto do Pedrógão-EM 557-2;
CM-VM 7, EM 557-Rexaldia-Sobral (concelho de Ourém);
CM-VM 8, EM 538-Moreiras-Assentiz-EM 557-1;
CM-VM 9, EM 557-Fungalvaz-Albutirel (concelho de Ourém);
CM-VM 10, EM 570-Pintainhos-CM 1182;
CM-VM 11, EM 567-2-Resgais-CM 1173;
CM-VM 12, EN 3-Parceiros de Igreja-EN 568;
CM-VM 13, CM 1173-Alcorochel-EM 567;
CM-VM 14, EM 567-1-Cardais-Alcorochel — EM 567;
CM-VM 15, EN 243-Ladeira do Pinheiro-EN 3;

CM-VM 16, CM 1176-C. da Carvoeira-EM 567 (concelho de Santarém)
CM-VM 17, CM 1176-EM 569.

b) Vias urbanas integradas na rede de acessibilidade fundamental para o ordenamento do concelho de Torres Novas:

b.1) Cidade de Torres Novas:

b.1.1) Vias radiais:

EM 557-2, Lapas-Avenida do Dr. J. M. Azevedo;
EM 563-1, Alto Santa Vitoria-prolongamento da Avenida do Dr. J. M. Azevedo;
Via das Tufeiras, Lapas-Avenida do Dr. J. M. Azevedo;
Via do Vale, EM 562-Rua do Bom Amor;
Rua do Bom Amor, Avenida do Dr. J. M. Azevedo-EN 349;
Via das Chãs, via de Santo António-via do Hospital;
Via da Serrada, via de Santo António-CM 1168;
EM 567, Cerejal-Serrada;
Via do Cerejal, EN 3-EM 567;

b.1.2) Vias circulares interiores:

Via dos Negreus;
Rua de Miguel Arnide;
Avenida do Dr. J. M. Azevedo, com prolongamento proposto;
Rua do Nogueiral, com rectificação proposta;
Vias da Várzea dos Meziões;
Via de Santo António;

b.1.3) Vias de interligação:

Via de São Domingos, proposta;
Via de São Gião;
Via do Hospital, proposta;
Via das Cotoas, proposta;
Via industrial, proposta.

b.2) Vila de Riachos:

EN 243, no interior da vila;
EN 243, variante proposta com recuperação do CM 1180;
EM 569 no interior da vila;
EM 570, correspondente à via circular exterior oeste;
Via circular exterior este, proposta;
Via de estruturação central, proposta;
Rua do Ribeiro, prolongamento do CM 1168;
Via industrial sul, recuperação do CM 1179.

b.3) Lugar de meia via:

EM 570, variante proposta;
EM 570, Rua da Fonte de Castela-Rua do Professor Matos Branco-Rua da Tuna-Rua do 1.º de Maio;
Rua da Liberdade;
Rua do Cemitério.

2 — Disposições no âmbito do PDM:

2.1 — Nas vias da rede municipal observa-se em toda a sua extensão o regime previsto na legislação específica em vigor.

2.2 — Nas vias da rede municipal são estabelecidas faixas *non aedificandi*, medidas, respectivamente nas subalíneas a.1), b.1) e c.1), ao eixo da via, e nas subalíneas a.2), b.2) e c.2), ao limite da zona da estrada ou caminho, como a seguir se refere:

a) Estradas municipais (EM):

a.1) 8 m, para a edificação em geral;

a.2) 50 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais, ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego.

b) Caminhos municipais (CM):

b.1) 6 m, para a edificação em geral;

b.2) 30 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais, ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego.

c) Estradas nacionais, após a sua desclassificação (EN):

c.1) 10 m, para a edificação em geral;

c.2) 50 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais, ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego.

2.3 — Nos troços dentro dos perímetros urbanos das vias da rede municipal serão observados, até à aprovação de plano de urbanização ou plano de pormenor, alinhamentos que garantam como afastamento mínimo ao eixo da via o definido na legislação específica em vigor e assegurem ainda a constituição de faixas protegidas para estacionamento marginal de veículos e circulação de peões.

Artigo 75.º

Servidão de vias férreas

Referência do local sujeito a servidão. — As referidas no artigo 23.º

Artigo 76.º

Servidão de aeroportos

Referência do local sujeito a servidão. — Heliestação do Hospital de Torres Novas, localizado no Largo do Movimento das Forças Armadas, na cidade de Torres Novas, com zona de protecção geral de 50 m.

Artigo 77.º

Servidão de telecomunicações

Referência do local sujeito a servidão. — Antena de telecomunicações do Trancão, na freguesia de Santa Maria, junto à cidade de Torres Novas, com zona de servidão radioeléctrica e protecção ao feixe hertziano entre Montejunto (São João)-Torres Novas (Trancão)-Abrantes (Santo António), com zona de desobstrução de 35 m entre Montejunto e Torres Novas e de 30 m entre Torres Novas e Abrantes.

Artigo 78.º

Servidão de escolas

Referência do local sujeito a servidão. — Estabelecimentos de ensino oficial da rede escolar do município, com zonas de protecção *non aedificandi* e condicionada.

Artigo 79.º

Servidão de indústrias insalubres, incómodas e perigosas e tóxicas

Referência do local sujeito a servidão. — Alvarás concedidos pela Câmara Municipal de Torres Novas.

Artigo 80.º

Servidão de instalações de fabrico e armazenagem de produtos explosivos

Referência do local sujeito a servidão. — Fábrica de Explosivos da Pega, na cidade de Torres Novas, com zona de segurança envolvente com 300 m de raio medidos ao edifício.

Artigo 81.º

Servidão de defesa nacional

Referência do local sujeito a servidão:

Escola de Formação da PSP, na cidade de Torres Novas, antigo quartel de Torres Novas, com zona de servidão militar constituída por uma faixa de protecção de 50 m, medidos ao limite das instalações;

Antigo Hospital Militar, na cidade de Torres Novas;
Mina do Bom Amor, próximo da cidade de Torres Novas;
Picadeiro exterior, na cidade de Torres Novas.

Artigo 82.º

Servidão de prisões

Referência do local sujeito a servidão. — Cadeia comarcã de Torres Novas, na cidade de Torres Novas, com zona de protecção condicionada, fixada por despacho do Ministro das Obras Públicas publicado no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 201, de 27 de Agosto de 1964.

Artigo 83.º

Servidão de marcos geodésicos

Referência do local sujeito a servidão:

a) Fl. 309/SCE:

Casal da Pena;
Fontanheiras;

b) Fl. 310/SCE:

Fungalvaz;
Moreiras;
Vale Palheiro;

c) Fl. 319/SCE:

Senhora de Lurdes;
Goucha Larga;

Pafarrão;
Terras Pretas;
Vale da Serra;
Pedrógão;
Cabeça Alta;
Valhelhas;
Almonda;
Alqueidão;
Alcorriol;
Escardais;
Palanche;

d) Fl. 320/SCE:

Poisias;
Barra;
Vargos;
Cruzeiro;
Vila do Paço;
Lamarosa;
Árgea;

e) Fl. 329/SCE:

Palheiros;
Trancão;
Liteiros;
Picoto;
Reis;
Almeirão;
Brogueira;
Carril;
Pedregosa;
Fabrica do Álcool;
Alcorochel;
Cabeça Gorda;
Babalhau;
Parceiros da Igreja;
Carvalhais;
Riachos;
Cooperativa de Alcorochel;
Fábrica de Tomate;
Paul;
Charneca;

f) Fl. 330/SCE:

Telégrafo.

TÍTULO V**Disposições complementares****CAPÍTULO I****Licenciamento de loteamentos, obras de urbanização e edificações**

Artigo 84.º

Terrenos para espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias

1 — O dimensionamento da área de terreno livre de construção, designada «Área de cedência», a ceder gratuitamente à Câmara Municipal de Torres Novas 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, alterado pelo Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, e a que se referem neste Regulamento os espaço urbano, espaço urbanizável, espaço 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 da área afecta a espaços verdes;
K2 é o parâmetro para fixação da área afecta a equipamentos;
Área de arruamentos e estacionamento é a área com essa utilização, estabelecida de acordo com o definido no artigo 85.º

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

	K1	K2	K1 + K2
Espaço urbano:			
Área urbana do nível I	0,30	0,30	0,60
Área urbana do nível II	0,25	0,25	0,50
Área urbana dos níveis III, IV e V	0,20	0,20	0,40
Espaço urbanizável:			
Área urbana do nível I	0,35	0,35	0,70
Área urbana do nível II	0,30	0,30	0,60
Área urbana dos níveis III e IV . . .	0,25	0,25	0,50
Área urbana do nível V	0,20	0,20	0,40
Espaço industrial:			
Área industrial de Torres Novas e Zibreira	0,20	0,20	0,40
Área industrial de Riachos e intermunicipal	0,15	0,15	0,30
Outras áreas industriais	0,10	0,10	0,20

Artigo 85.º

Arruamentos e estacionamento

1 — Sem prejuízo dos parâmetros que vierem a ser definidos nos planos municipais de ordenamento das unidades operativas de planeamento e gestão, os valores mínimos estabelecidos para os arruamentos e os estacionamentos são os da Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

2 — Na aplicação dos valores referidos no n.º 1, considera-se a equivalência de estabelecimento hoteleiro a comércio de pequena dimensão, de estabelecimento similar de hoteleiro a comércio de média dimensão, de sala de espectáculos ou equivalente a comércio de média dimensão.

a) Nas grandes superfícies comerciais observa-se o estabelecido em legislação específica, Decreto-Lei n.º 258/92, de 20 de Novembro.

3 — Os valores referidos a estacionamento nos n.ºs 1 e 2 correspondem a lugares de estacionamento privado e público.

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

	Privado	Público
Habitação	0,60	0,40
Serviço	0,50	0,50
Comércio	0,30	0,70
Indústria	0,70	0,30

5 — A aplicação dos n.ºs 1 a 4 incide no licenciamento de loteamento urbano.

6 — Exceptua-se a aplicação dos n.ºs 1 a 4 apenas nos casos de licenciamento de loteamento urbano de área a preservar, em que seja devidamente justificada a impossibilidade do seu cumprimento, sem prejuízo, contudo, da constituição dos arruamentos e estacionamentos indispensáveis à correcta estruturação urbanística local.

7 — É interdita a utilização para parque de estacionamento público, de superfície ou subterrâneo, da Praça de 5 de Outubro, na cidade de Torres Novas.

Artigo 86.º

Ruído

1 — São impostas medidas de minimização do ruído, quando do licenciamento municipal de loteamento urbano, obras de urbanização ou edificação, nas faixas marginais das redes rodoviária e ferroviária dentro dos perímetros urbanos, nas zonas de protecção dos imóveis classificados ou propostos para classificação, dos edifícios públicos e dos 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 Câmara Municipal de Torres Novas imporá ainda, sempre que requerido, o estabelecimento de zonas vedadas à circulação automóvel de passagem e a criação de vias alternativas para veículos pesados, fora das áreas habitacionais.

4 — Igualmente imporá a constituição de áreas verdes de protecção e enquadramento e a colocação de barreiras acústicas, sempre que se torne necessário a protecção e minimização de impactes sonoros negativos.

Artigo 87.º

Sistemas de vistas

Na ocupação marginal dos canais rodoviários, ferroviários, cursos de água e albufeiras, nas áreas urbanas implantadas em zonas de cumeada, nas zonas de protecção dos imóveis classificados ou propostos para classificação, nas áreas a preservar das áreas urbanas, no PNSAC e no proposto PPNSAC, a Câmara Municipal de Torres Novas 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 88.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 Portaria n.º 6065, de 30 de Março de 1929, 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 ainda as seguintes disposições:

- a) A sua constituição é admitida nos seguintes espaços: espaço agrícola não incluído na RAN, espaço florestal de produção, espaço agro-florestal, em terreno não abrangido pela REN ou por servidão ou restrição de utilidade pública que o contrarie;
- b) A sua constituição apenas é admitida em parcela de terreno com área igual ou superior a 2 ha que, observando o expresso na subalínea a.1), disponha de bons acessos rodoviários e se localize:

- b.1) Em solos de baixa permeabilidade, de modo a salvaguardar os aquíferos subterrâneos;
- b.2) A mais de 1000 m dos limites de espaço natural do PNSAC, espaço natural do PPNSAC, espaço agrícola da RAN — Aproveitamento Hidroagrícola do Alvorão, ou de imóveis ou ocorrências com valor cultural classificados ou propostos para classificação e fora do seu campo visual ou do eixo de estrada nacional ou municipal;
- b.3) A mais de 500 m das margens dos cursos de água, de qualquer captação de água para consumo humano e dos limites de espaço urbano, espaço urbanizável e espaço industrial;
- b.4) A mais de 200 m dos limites de outro estabelecimento industrial, insalubre, incómodo, perigoso ou tóxico, ou de outra edificação;
- b.5) A mais de 20 m dos limites de qualquer via pública e do terreno;

- c) A sua constituição deve observar as disposições do n.º 4 do artigo 36.º

2 — O licenciamento municipal deverá assegurar a constituição de áreas verdes de protecção 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 — São objecto de legislação específica as suiniculturas, as pecuárias, os parques ou depósitos de sucata, de resíduos, de lixos e vazadouros, ETAR e aterros sanitários.

4 — A Câmara Municipal de Torres Novas deverá assegurar a transferência dos sucateiros do Alto do Cerejal, Alto da Atouguia, Alto das Sentieiras e Nicho dos Riachos que não possam cumprir as disposições legais aplicáveis referentes à sua localização.

5 — A Câmara Municipal de Torres Novas deverá assegurar o encerramento do aterro sanitário do lugar da Caveira e prever a sua realocação de acordo com as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO III

Licenciamento de empreendimentos turísticos

Artigo 89.º

Empreendimentos turísticos

1 — O licenciamento de estabelecimento hoteleiro, estabelecimento similar de hoteleiro, meio complementar de alojamento turístico e conjunto turístico, conforme definido no Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, rege-se pela legislação em vigor aplicável.

2 — Os empreendimentos a que se refere o n.º 1 poderão localizar-se em espaço urbano, espaço urbanizável, espaço agrícola não incluído na RAN, espaço florestal de produção, espaço florestal de protecção e espaço agro-florestal e deverão observar, além das disposições estabelecidas para essas classes de espaço, as seguintes:

- a) Não se localizar em área abrangida por zona de protecção, zona de concessão ou de reserva;
- b) Não se localizar em área de montado de sobro ou de azinho;
- c) Não se localizar a distância inferior a 500 m de estabelecimento insalubre, incómodo, perigoso ou tóxico, licenciado, ou de área industrial, ou de área mineira;
- d) Qualidade arquitectónica e integração paisagística e ambiental.

3 — As localizações identificadas na planta de ordenamento são localizações preferenciais para empreendimentos turísticos.

CAPÍTULO IV

Modificação dos limites das classes e categorias de espaços e omissões

Artigo 90.º

Modificação dos limites

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

- a) Revisão do PDMTN;
- b) Plano de urbanização ou plano de pormenor sujeito a ratificação;
- c) Ajustamento de pormenor desde que realizado com as seguintes regras, após a sua aprovação pela Assembleia Municipal, ratificação, registo e publicação:
 - c.1) Os limites dos espaços urbano, urbanizável e industrial deverão coincidir com, ou ser paralelos a, elementos físicos ou naturais de fácil identificação;

- c.2) O ajustamento não poderá traduzir-se num aumento global da área do respectivo espaço superior a 5%;
- c.3) O ajustamento dos limites referidos na subalínea c.1) não poderá abranger áreas da RAN, REN, regime hídrico, ou condicionadas por servidão ou restrição de utilidade pública que o contrarie;
- c.4) O ajustamento dos limites referidos na subalínea c.1) apenas poderá abranger espaço agrícola não incluído na RAN, espaço florestal de produção espaço agro-florestal.

Artigo 91.º

Omissões

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

TÍTULO VI

Disposições finais

CAPÍTULO I

Disposições finais

Artigo 92.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 93.º

Prazo de vigência, revisão e suspensão

1 — O PDMTN será revisto quando a Câmara Municipal de Torres Novas considerar terem-se tornado inadequadas as disposições nele consagradas, obedecendo a sua revisão ao estabelecido no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

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

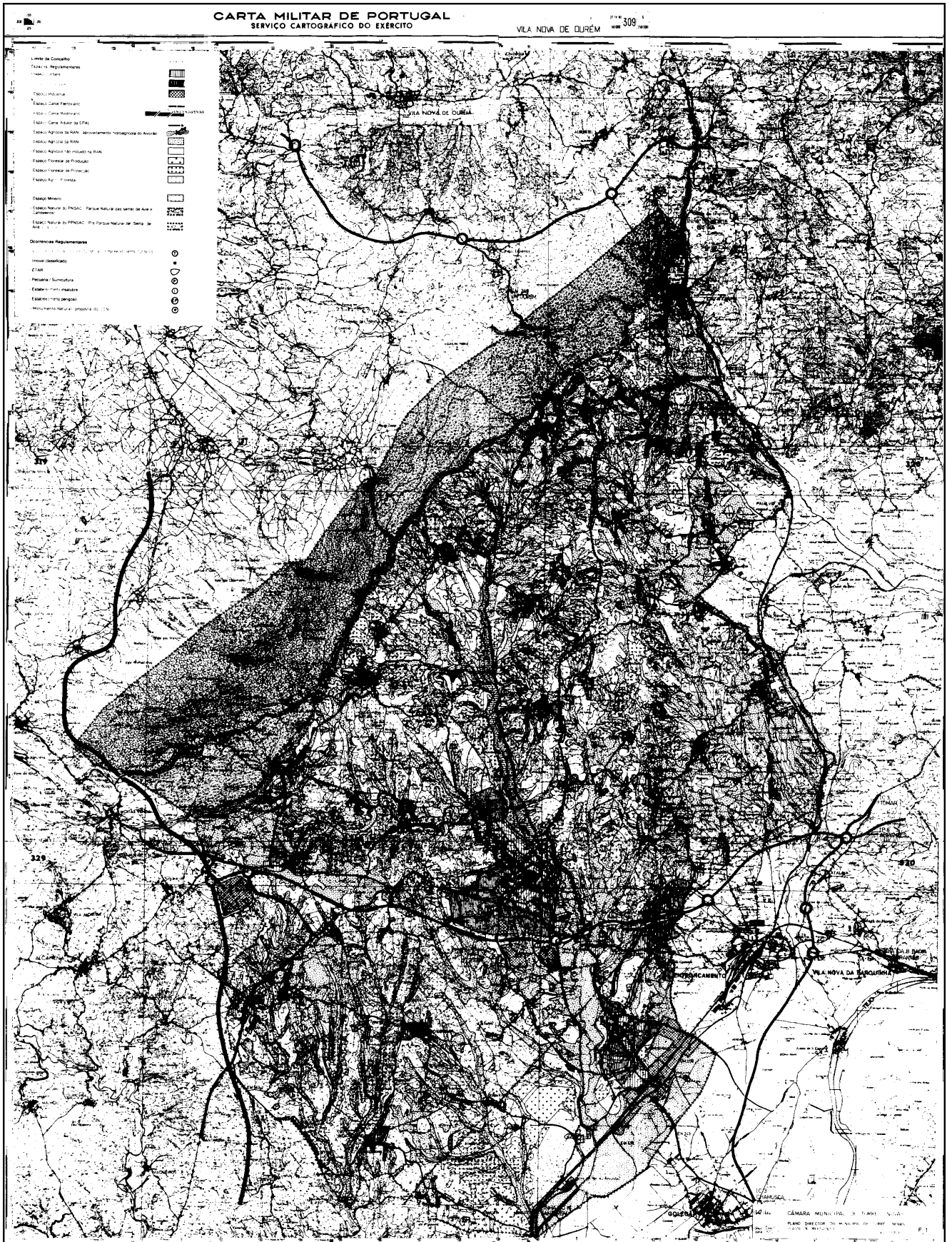
3 — Enquanto não se verificar a revisão ou suspensão das disposições do PDMTN, este mantém-se em vigência com plena eficácia.

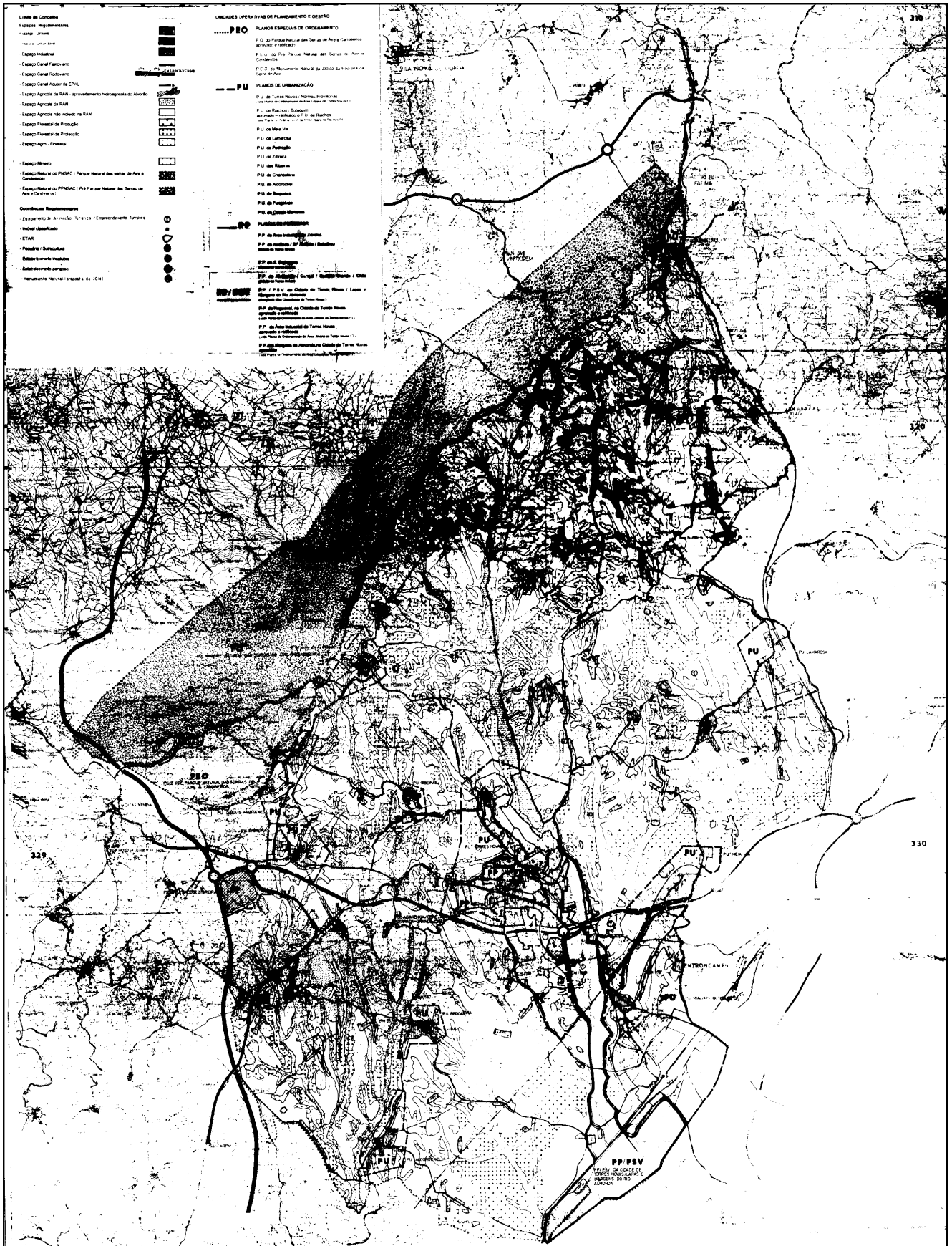
Artigo 94.º

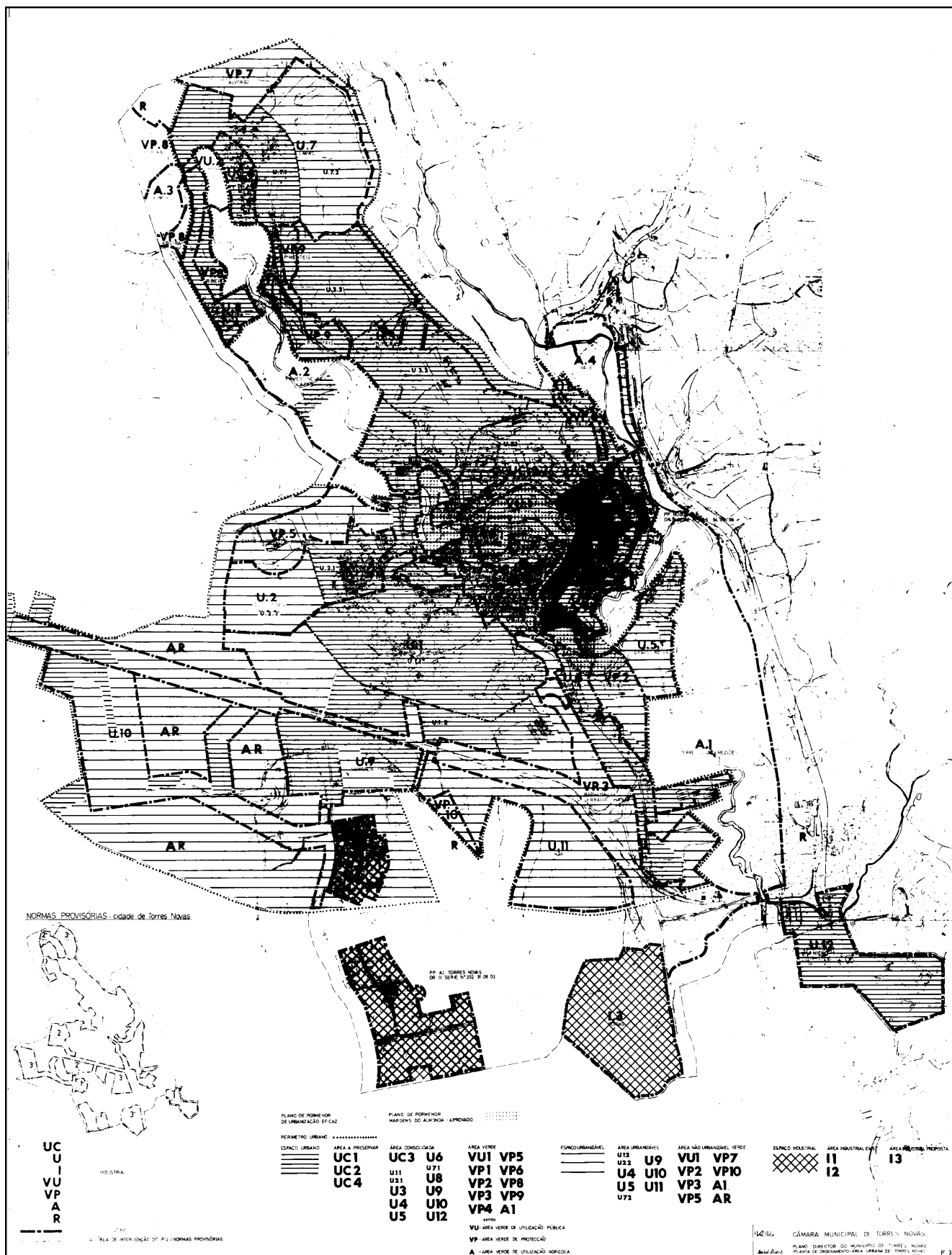
Consulta

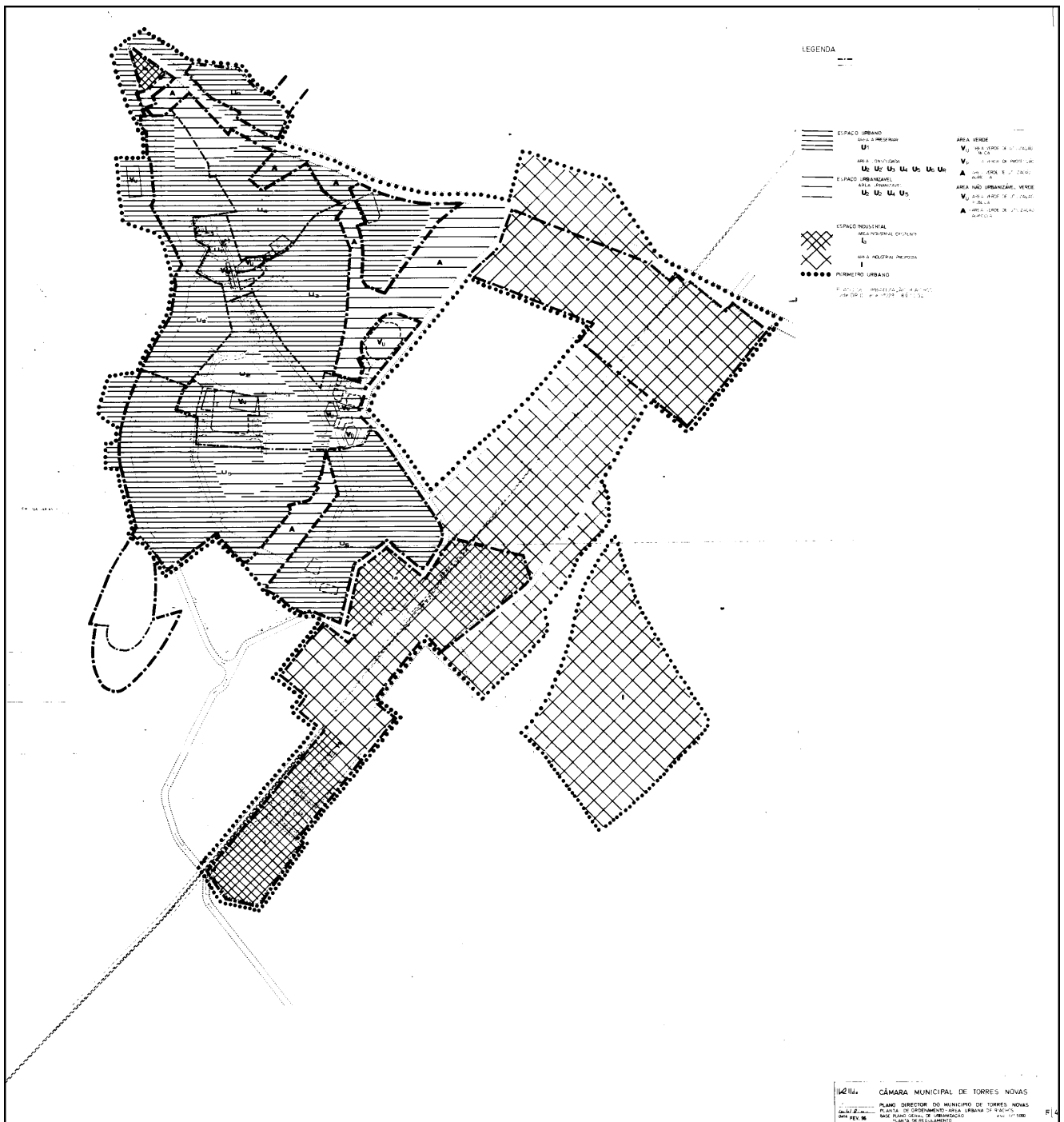
1 — O PDMTN, incluindo todos os seus elementos fundamentais, complementares e anexos, pode ser consultado pelos interessados na Câmara Municipal de Torres Novas dentro das horas normais de expediente.

2 — Mediante solicitação dirigida à Câmara Municipal de Torres Novas, serão passadas certidões de matéria incluída no PDMTN.









**MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS, DO EQUIPAMENTO,
DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO
DO TERRITÓRIO, DA ECONOMIA
E PARA A QUALIFICAÇÃO E O EMPREGO**

Portaria n.º 88/97

de 5 de Fevereiro

Manda o Governo, pelos Ministros das Finanças, do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, da Economia e para a Qualificação e o Emprego, ao abrigo do disposto na alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o seguinte:

1.º Nos termos do artigo 4.º e para efeitos do artigo 2.º, ambos do Decreto-Lei n.º 200/96, de 18 de

Outubro, aplicável ao exercício de 1996, são consideradas regiões menos desenvolvidas as constantes do anexo à presente portaria.

2.º As regiões definidas no anexo mencionado no número anterior poderão vir a ser alteradas para efeitos do crédito fiscal ao investimento a usufruir nos exercícios de 1997 e 1998.

Ministérios das Finanças, do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, da Economia e para a Qualificação e o Emprego.

Assinada em 27 de Dezembro de 1996.

Pelo Ministro das Finanças, *António Carlos dos Santos*, Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais. — Pelo Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Admi-