DIÁRIO DA REPÚBLICA

2.ª série
N.º 122
27-06-2025

MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO

Aviso n.º 15933/2025/2

Sumário: Publicação da Revisão do Plano Diretor Municipal do Entroncamento.

Revisão do Plano Diretor Municipal do Entroncamento

Ilda Maria Pinto Rodrigues Joaquim, Presidente da Câmara Municipal do Entroncamento, em cumprimento do disposto na alínea f) do n.º 4 e n.º 6 do artigo 191.º, em conjugação com o n.º 1 do artigo 90.º, ambos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna público que sob proposta da Câmara Municipal do Entroncamento, a que respeita a deliberação tomada em reunião extraordinária pública de 25 de março de 2025, a Assembleia Municipal do Entroncamento, em sessão extraordinária de 31 de março de 2025, deliberou aprovar a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal do Entroncamento.

Para os devidos efeitos, publica-se o presente Aviso, a Deliberação da Assembleia Municipal que aprovou o Plano, o respetivo Regulamento, as peças desenhadas referentes ao Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo, Programação, Zonamento Acústico, Áreas de Risco e Usos do Solo, Estrutura Ecológica Municipal) e as peças desenhadas referentes às Condicionantes (Recursos Naturais, Infraestruturas, Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional).

Mais torna público que o referido Plano entra em vigor cinco dias úteis após a sua publicação no *Diário da República* e que, nos termos do artigo 94.º, do n.º 2 do artigo 192.º e do n.º 2 do artigo 193.º do citado RJIGT, a Revisão do Plano Diretor Municipal do Entroncamento fica disponível para consulta no sítio da internet do Município do Entroncamento www.cm-entroncamento.pt e na Divisão de Gestão Urbanística e Obras.

10 de abril de 2025. — A Presidente da Câmara Municipal, Ilda Maria Pinto Rodrigues Joaquim.

A Assembleia Municipal do Entroncamento, em Sessão Extraordinária, realizada em 31-03-2025, aprovou unanimidade, com vinte e um votos a favor, sendo, oito votos do Partido Socialista, seis votos do Partido Social Democrata, dois votos dos Independentes, um voto do Partido Chega, um voto do Bloco de Esquerda, um voto da Coligação Democrática Unitária, um voto do Centro Democrático Social — Partido Popular e um voto do Presidente da Junta de Freguesia Nossa Senhora de Fátima, o seguinte ponto da Ordem de Trabalhos:

PONTO 1 — Aprovação da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal do Entroncamento (PDME), de acordo com o n.º 1 do artigo 90.º do Regime Jurídico dos Instrumentos da Gestão Territorial (RJIGT), na sua atual redação.

31 de março de 2025. — O Presidente da Mesa da Assembleia Municipal, Luis Filipe Alves Ribeiro Antunes.

REGULAMENTO

PARTE I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 — O presente regulamento constitui o elemento normativo do Plano Diretor Municipal do Entroncamento, adiante designado por PDME, elaborado nos termos da legislação em vigor.

2 — O PDME abrange todo o território municipal delimitado na Planta de Ordenamento à escala 1/10000, de acordo com a Carta Administrativa de Portugal, datada de 2016.

3 — O PDME estabelece as regras e orientações a que devem obedecer as ações de ocupação, uso e transformação do solo na totalidade do território municipal.

Artigo 2.º

Princípios e objetivos estratégicos

A organização espacial do território e a implementação e execução da estratégia de desenvolvimento para o município do Entroncamento ambiciona a construção de um território agradável, atrativo, competitivo e que revele e afirme a identidade e promova a autoestima coletivas, prosseguindo a concretização dos seguintes objetivos estratégicos:

a) Consolidar a cidade residencial, promovendo a requalificação e a qualidade de vida urbana;

b) Desenvolver e consolidar a competitividade económica do Concelho;

c) Preservar e valorizar o ambiente;

d) Reforçar a mobilidade municipal e as acessibilidades;

e) Aumentar a eficiência da governação e adotar práticas de envolvimento e participação cívica;

f) Promover a coesão e integração social.

Artigo 3.º

Composição do PDM

1 — O PDME é constituído pelos seguintes documentos:

a) Regulamento;

b) Planta de Ordenamento:

i) PL_1.1 — Classificação e Qualificação do Solo;

ii) PL_1.2 — Programação;

iii) PL_1.3 — Estrutura Ecológica Municipal;

iv) PL_1.4 — Zonamento Acústico;

v) PL_1.5 — Áreas de Risco ao Uso do Solo.

c) Plantas de Condicionantes:

i) PL_2.1- REN;

ii) PL_2.2 — RAN:

III) PL_2.3 — Outras.

2 — O PDME é acompanhado por:

a) Relatório de Fundamentação das Opções do Plano que inclui o Programa de Execução e o Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira, contendo designadamente disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas;

Aviso n.º 15933/2025/2

b) Relatório Ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;

c) Estudos Setoriais de Caracterização do Território Municipal;

d) Ficha de Dados Estatísticos;

e) Relatório dos Compromissos Urbanísticos;

f) PL_3 Planta de Enquadramento Regional;

g) PL_4 Planta da Situação Existente — Uso Atual do Solo;

h) PL_5 Compromissos Urbanísticos;

i) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

j) PL_6 Planta de Aptidão de Solos Agrícolas;

k) PL_7 Planta dos Tipos de Solo;

l) PL_8.1 Planta do Suporte Físico — Geologia;

m) PL_8.2 Planta do Suporte Físico — Hipsometria;

n) PL_8.3 Planta do Suporte Físico — Valores Naturais;

o) PL_9 Planta da Estrutura Fundiária;

p) PL_10 Planta dos Elementos Patrimoniais;

q) PL_11 Planta dos Equipamentos e Infraestruturas de Utilização Coletiva;

r) PL_12 Planta da Rede Rodoviária e Ferroviária;

s) PL_13 Planta de Acessibilidades e Transportes Públicos;

t) PL_14 Planta das Atividades Económicas;

u) PL_15 Planta dos traçados de Infraestruturas;

v) Mapa de Ruído

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Na área de intervenção do PDME vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:

a) O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;

b) O Plano Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (Portaria n.º 52/2019, *Diário da República*, 1.ª série, N.º 29, de 11 de fevereiro;

c) O Programa Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (RCM 64-A/2009, publicada em DR n.º 151, 1.ª série B, de 06 de agosto);

d) O Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica que integra a região hidrográfica 5, PGBH do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH Tejo e Ribeiras do Oeste), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-F/2013, de 22 de março;

Aviso n.º 15933/2025/2

Artigo 5.º

Conceitos e definições

1 — Para efeito de aplicação e implementação do Plano Diretor Municipal do Entroncamento adotam-se as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo (DR n.º 5/2019, de 27 de setembro), do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos (DR n.º 15/2015, de 19 de agosto) e tem o significado que lhe é atribuído na legislação e regulamentos municipais em vigor à data da aprovação do Plano.

2 — Para efeito de aplicação e implementação do Plano Diretor Municipal do Entroncamento adota-se, ainda, o conceito de Infraestruturas Estruturantes como sendo os espaços urbanos ocupados ou vocacionados para a instalação de infraestruturas estruturantes afetas ao Complexo Ferroviário (Infraestruturas de Portugal IP) e ao Regimento de Manutenção Militar do Entroncamento.

PARTE II

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Identificação

Na área territorial abrangida pelo presente plano são observadas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade publica ao uso do solo constantes da legislação em vigor, representadas e identificadas na Planta de Condicionantes, quando adquirem expressão territorial à escala do plano, designadamente as seguintes:

a) Recursos Hídricos:

i) Zonas Inundáveis;

ii) Leitos e margens dos cursos de Água;

iii) Albufeira do Bonito;

iv) Perímetros de proteção e de captação de águas subterrâneas para abastecimento público;

b) Recursos Agrícolas:

i) Reserva Agrícola Nacional:

ii) Oliveiras.

c) Recursos Florestais:

i) Sobreiros e azinheiras;

ii) Povoamentos florestais de sobreiros e azinheiras;

iii) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;

iv) Áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta.

d) Recursos Ecológicos:

i) Reserva Ecológica Nacional;

e) Risco de Incêndio Florestal:

i) Áreas Florestais Percorridas por Incêndio;

ii) Áreas de Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta;

Aviso n.º 15933/2025/2

f) Infraestruturas básicas:

i) Rede Elétrica Nacional — Rede de Alta e Muito Alta Tensão;

ii) Adutor de Castelo de Bode;

iii) Gasodutos da concessionária Tagusgás.

g) Infraestruturas de Transportes e Comunicações:

i) Rede Rodoviária Nacional — Rede Rodoviária Fundamental sob jurisdição da Beira Interior (IPs);

ii) Rede Rodoviária Nacional — Rede Rodoviária Complementar — Estradas Nacionais (ENs) desclassificadas pelo PRN sob jurisdição da IP;

iii) Estradas Nacionais (ENs) desclassificadas pelo PRN sob jurisdição da CME;

iv) Estradas Municipais (EMs);

v) Rede Ferroviária — Linha do Norte e Linha da Beira Baixa;

vi) Complexo Ferroviário;

vii) Telecomunicações;

viii) Vértices ou Marcos Geodésicos;

h) Defesa Nacional

i) Servidão Militar Aeronáutica Polígono Militar de Tancos;

ii) Instalações Militares do Entroncamento.

Artigo 7.º

Regime jurídico

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se as disposições expressas no presente plano para as categorias de espaço sobre as quais recaem, sem prejuízo da aplicação do respetivo regime legal vigente para a servidão ou restrição de utilidade publica, que prevalece sobre as demais disposições dos regimes de uso e transformação do solo.

PARTE III

Uso do Solo

TÍTULO I

Sistemas de estruturação territorial

CAPÍTULO I

Sistema Urbano

Artigo 8.º

Identificação e caracterização

1 — O sistema urbano do Concelho do Entroncamento reflete a forma como o território se encontra organizado de acordo com o papel que cada aglomerado desempenha na rede urbana, em função

Aviso n.º 15933/2025/2

da respetiva população, da dinâmica de crescimento, das acessibilidades e das funções instaladas, e, ainda, da capacidade de estabelecer relações de complementaridade entre eles e do território municipal com a região.

2 — De acordo com as funções instaladas o sistema urbano do Concelho do Entroncamento integra quatro níveis:

a) Um primeiro nível correspondente à cidade e ao território urbano consolidado e que traduz a principal centralidade onde se concentram os equipamentos, os serviços e as funções urbanas essenciais às condições de vida e de sociabilidade.

b) Um segundo nível corresponde ao espaço habitacional, envolvente do espaço central que, à exceção das funções centrais do setor público (equipamentos sociais) e funções administrativas (serviços públicos), funciona, para muitas funções privadas e públicas, como alternativa à sede de concelho. Esta malha urbana possui uma dimensão populacional assinalável no contexto concelhio, bem como um desenvolvimento substancial ao nível das funções comerciais, de serviços e de equipamentos coletivos.

c) Um terceiro nível correspondente ao território urbano consolidado mais periférico e que se traduz em áreas de baixas densidades, que traduzem menores níveis de serviço e reduzidas dinâmicas funcionais.

d) Um quarto nível correspondente a parcelas do território afetas a usos e processos de gestão específicos e que integram as áreas vocacionadas para a instalação de atividades económicas, as áreas afetas a funções e usos militares e as áreas afetas a usos e funções diretamente associadas à ferrovia, que no seu global, geram dinâmicas de desenvolvimento, de crescimento e de emprego com efeitos diretos na organização territorial municipal.

3 — Os terrenos agrícolas a sul e a ocupação florestal a norte contribuem para a articulação entre estes dois níveis e para a descompressão da imagem e da ocupação urbana.

Artigo 9.º

Orientações de política

O processo e a estratégia de desenvolvimento do território do município devem privilegiar:

a) A qualificação e a reabilitação do tecido urbano e do espaço público;

b) A estruturação e a infraestruturação urbanística;

c) A consolidação das redes de serviços e equipamentos de utilização coletiva;

d) A preservação e valorização do espaço ainda não urbanizado

e) A construção de um território agradável, atrativo e competitivo, o mais socialmente justo e solidário possível, de acordo com os meios e as capacidades disponíveis.

CAPÍTULO II

Sistema Ecológico e Ambiental

Artigo 10.º

Âmbito territorial e caraterização

1 — Os solos pertencentes à estrutura ecológica municipal integram um conjunto de áreas que, pelas suas características biofísicas ou culturais, garantem uma continuidade dos sistemas e funções ecológicas, estabelecendo corredores ecológicos, e apresentam como função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental do território do Município.

Aviso n.º 15933/2025/2

2 — A Estrutura Ecológica Municipal compreende:

a) As áreas e os corredores verdes que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais;

b) Ecossistemas da Reserva Ecológica Nacional;

c) Áreas de Verde Urbano (Parque do Bonito, parques e jardins urbanos);

d) Áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional (território, a sul, associado à Lezíria e outras áreas remanescentes):

e) Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) do PROT-OVT.

Artigo 11.º

Regime específico para áreas inseridas na Estrutura Ecológica Municipal

1 — O regime de ocupação das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal observa o previsto para a respetiva classe e categoria de espaço, articulado com o regime estabelecido no presente artigo, sem prejuízo dos regimes legais específicos aplicáveis às referidas áreas para proteção dos valores em causa.

2 — As intervenções urbanísticas integradas na Estrutura Ecológica Municipal não podem colocar em causa ou prejudicar a prossecução do interesse municipal, devendo para o efeito promover:

a) A valorização de recursos naturais;

b) A requalificação das linhas de água e criação de sítios para o lazer, recreio ou ações de valorização ambiental;

c) A recuperação de estruturas construídas para fins de interesse público, promovendo a introdução e utilização de materiais permeáveis.

d) Na garantia da relação de continuidade e de conectividade ecológica.

e) No desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de conservação da natureza e da biodiversidade, que não crie qualquer estrangulamento ou descontinuidade às margens de proteção às linhas de água;

f) A servidão do regime hídrico e o tratamento paisagístico das margens das linhas água existentes, quando aplicáveis, incentivando a introdução de espécies autóctones;

3 — As linhas de água da Ribeira de Santa Catarina, Ribeira da Tocha e Ribeira da Ponte da Pedra, bem como todas as linhas de água que compõem a rede hidrográfica do concelho, devem ser objeto de processos de requalificação e valorização urbana e paisagística não se admitindo qualquer edificação a menos de 10 metros da crista do talude da linha de água, de acordo com o disposto na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro.

4 — Os parâmetros de edificabilidade são os estabelecidos para a respetiva categoria de espaço.

CAPÍTULO III

Espaços Canais

Artigo 12.º

Identificação e Caracterização

Integram os espaços canais, os corredores de passagem de infraestruturas e as zonas de servidão *"non aedificandi"*, nomeadamente, da rede rodoviária, da rede ferroviária, da área militar e da adutora de Castelo do Bode.

Aviso n.º 15933/2025/2

SECÇÃO I

Rede Rodoviária

Artigo 13.º

Identificação e caracterização

1 — Os Espaços Canais integram a plataforma da via, as infraestruturas de apoio e as zonas de servidão "non aedificandi".

2 — A Rede Rodoviária do Concelho é constituída por:

a) Rede Rodoviária Nacional:

b) Rede Nacional Fundamental sob Jurisdição da Concessão da Beira Interior — IP6/A23, entre o limite do concelho de Torres Novas e o limite do concelho de Vila Nova da Barquinha;

c) Rede Rodoviária Municipal.

3 — A Rede Rodoviária Municipal integra:

a) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da Câmara Municipal do Entroncamento:

i) Estrada Nacional — EN3, entre o limite do concelho de Torres Novas (Km 80,650) e o limite do concelho de Vila Nova da Barquinha);

ii) Estrada Nacional — EN3-7, entre o cruzamento da EN3 (Km 0,000) e a Estação do Entroncamento (Km 0,500).

iii) Estrada Nacional — EN365;

b) Estradas Municipais e Caminhos Municipais;

c) Restantes vias não classificadas e arruamentos públicos integrados em perímetro urbano.

4 — As disposições previstas no número anterior serão igualmente aplicadas às estradas nacionais, à medida da sua integração na rede viária municipal.

Artigo 14.º

Faixas de proteção *"non aedificandi"*

1 — As faixas de proteção "*non aedificandi*" aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, são as constantes da legislação em vigor aplicável.

2 — As faixas de proteção "*non aedificandi*" aplicáveis à Rede Municipal, e estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da CME serão de acordo com o definido na legislação específica em vigor, neste regulamento e no regulamento municipal de urbanização e edificação.

Artigo 15.º

Hierarquização funcional da rede viária

1 — A rede rodoviária do município do entroncamento é constituída pela rede nacional e pela rede municipal.

2 — A Rede Nacional é constituída pela rede rodoviária nacional, que inclui as vias que efetuam ligações entre o concelho e os concelhos limítrofes, ou que estabelecem ligações com a região e o país.

3 — A Rede Municipal integra três níveis hierárquicos, com funções e níveis de serviço diferenciados, nomeadamente:

a) Rede de distribuição — tipo I, que inclui a rede de estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da CME e as vias ou estradas municipais que conferem a ligação entre as principais vias nacionais e regionais;

Aviso n.º 15933/2025/2

b) Rede de distribuição — tipo II, apoiadas nas vias de distribuição — Tipo I e correspondem a uma malha que inclui as ligações com carater local, que asseguram as ligações estruturantes a todas as áreas de carater polarizador do território municipal.

c) Outras vias, caminhos e acessos local, que correspondem aos arruamentos que estabelecem a ligação entre as vias de distribuição — tipo II e as frentes de construção.

Artigo 16.º

Parâmetros de dimensionamento da rede viária

1 — Sem prejuízo das disposições legais e normativos aplicáveis às infraestruturas rodoviárias existentes e projetadas sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal S. A. e de situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes do existente ou da preservação de valores patrimoniais ou ambientais, as vias dos níveis definidos no artigo anterior deverão obedecer às regras e parâmetros de dimensionamento, mínimos, definidas nos números seguintes.

2 — Para a Rede Nacional as regras e os parâmetros a observar são os definidos pela legislação aplicável e em vigor.

3 — Para a Rede Municipal e na ausência de alinhamento definido em regulamento ou instrumento próprio o licenciamento de novas edificações fica condicionado à observância e garantia dos seguintes parâmetros:

Rede Municipal	Perfil Tipo	Faixa de rodagem	Espaços pedonais e cicláveis	Caldeira para árvores	Estacionamento opcional
Distribuição do Tipo I	14,5 m	7,5 m	2,5 m [x2]	1.0 m [x2]	2,5 m [x2]
Distribuição do Tipo II	13,5 m	6,5 m	2,5 m [x2]	1.0 m [x2]	2,5 m [x2]
Outras	— Faixa de rodagem mínima de 6,0 m — Sempre que possível à introdução de passeios, num ou em ambos os lados, de 1,4 m — Sempre que possível introduzir estacionamento e ciclovia				

4 — Excetuam-se do cumprimento dos parâmetros definidos no número anterior, as zonas de servidão constituídas em benefício das infraestruturas rodoviárias da RRN nos termos estipulados no artigo n.º 32 do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), bem como as vias cujo perfil atual já se encontra comprometido por construções existentes, aplicando-se nestes casos o alinhamento dominante e urbanisticamente consolidado.

5 — O desenho dos nós de ligação da rede rodoviária propostos e identificados na Planta de Ordenamento são, meramente, de carater indicativo, devendo serem estudados a nível de projeto para garantir as melhores condições de segurança e de fluidez, respeitando a escala local.

Artigo 17.º

Áreas de serviço e postos de abastecimento de combustível públicos

1 — As áreas de serviço e os postos de abastecimento de combustível público são espaços complementares da rede viária, podendo ser instalados em terrenos localizados na classe de solo urbano ou classe de solo rústico, sendo que para esta última, apenas nos terrenos que confrontem com a Rede Nacional e a Rede Municipal.

2 — A instalação de áreas de serviço ou postos de abastecimento de combustível em terrenos localizados na classe de solo rústico, que confrontem com a Rede Nacional e Rede Municipal, apenas, é autorizada numa faixa até 50 metros, medida a partir do limite da plataforma da via.

Aviso n.º 15933/2025/2

3 — Deverá ser garantido o cumprimento de todas as condicionantes legais relativas à instalação de Áreas de Serviço e Postos de Abastecimento de Combustível Públicos no interior da parcela de terreno objeto de intervenção, não podendo a intervenção criar quaisquer condicionantes sobre as parcelas de terreno contíguas.

SECÇÃO II

Espaço Canal — Rede Ferroviária

Artigo 18.º

Identificação e caracterização

1 — A rede ferroviária do município do Entroncamento é constituída pela Linha do Norte Lisboa — Porto, Linha da Beira Baixa e respetivo complexo ferroviário, encontrando-se representadas nas Plantas de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo e Planta de Condicionantes e sujeita ao regime de proteções definido pela legislação em vigor.

2 — Deve ser garantido o dimensionamento das zonas de servidão constituídas em benefício das infraestruturas ferroviárias, nos termos do DL n.º 276/2003, de 4 de novembro.

SECÇÃO III

Estacionamento

Artigo 19.º

Critérios de dimensionamento

1 — Os critérios de dimensionamento do estacionamento afetos à instalação de novos usos ou decorrentes da alteração de usos em edifícios são os definidos no quadro seguinte, sem prejuízo do cumprimento de outros diplomas legais, designadamente os relativos ao regime para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.

Tipo de ocupação	Infraestruturas — Estacionamento (a)	
Habitação em moradia unifamiliar	1 lugar/fogo	abc < 150m²
	2 lugares/fogo	abc [150 m² e 500m²]
	3 lugares/fogo	abc > 500 m²
Habitação coletiva	Garantir um mínimo de 1 lugar/fogo	1,2/100 m²
Comércio e serviços	1 lugar/30 m^2	Estabelecimentos com abc comercial < 1000m²
	1 lugar/25 m^2	Estabelecimentos com abc comercial [1000 m² e 2500m²]
	1 lugar/20 m^2	Estabelecimentos com abc comercial > 2500m² e cumulativamente 1 lugar para pesados/200 m^2 de abc
Serviços	3 lugar/100 m^2	Estabelecimentos com a.c. serviços < 500m²
	5 lugar/100 m^2	Estabelecimentos com a.c. serviços > 500m²
Indústria e ou armazéns	1 lugar/100 m^2	abc industrial ou armazenagem abc industrial ou armazenagem [no interior do lote]
	1 lugar para pesados/500 m^2	
Equipamentos de Utilização Coletiva	Será calculado em função do tipo e natureza do equipamento a instalar	

Aviso n.º 15933/2025/2

Tipo de ocupação	Infraestruturas — Estacionamento (a)	
Empreendimentos Turísticos	1 Lugar/5 unid. de alojamento	Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de 1, 2 e 3*
	1 Lugar/3 unid. de alojamento	Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de 4 e 5*
	1 Lugar/5 unid. de alojamento	Empreendimentos de turismo em espaço rural e turismo de habitação
	Nas situações referidas nas alíneas anteriores acresce um lugar de estacionamento para cargas e descargas.	
	1 Lugar/10 campistas	Parques de campismo e caravanismo
Alojamento Local	1 Lugar	Modalidade de moradia ou apartamento
	1 Lugar/5 utentes	Estabelecimentos de hospedagem

abc — área bruta de construção

2 — Nas operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacte relevante, como tal considerados em regulamento municipal, deve ainda ser criado estacionamento público correspondente, no mínimo, às percentagens a seguir indicadas dos valores obtidos pela aplicação do n.º 1 do artigo anterior:

a) 20 % dos lugares privados para habitação;

b) 20 % dos lugares privados para comércio e serviços;

c) 20 % dos lugares privados para instalações industriais e armazéns.

3 — Para efeito de cálculo das áreas e dimensionamento dos lugares de estacionamento apontados no quadro anterior, deve considerar-se, os seguintes parâmetros de dimensionamento:

a) Lugar de estacionamento para veículos ligeiros: 2,50 m de largura x 5,00 m de comprimento;

b) Lugar de estacionamento para veículos pesados: 3,50 m de largura x 15,00 m de comprimento.

4 — Para efeitos de determinação do número de estacionamentos o cálculo da área bruta de construção a considerar inclui, apenas, as áreas afetas à função, não incluindo, por isso, as áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas ou arrumos.

Artigo 20.º

Exceções

1 — A Câmara Municipal pode deliberar a dispensa do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no artigo anterior, sem prejuízo de legislação específica, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado que, pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) Impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;

c) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna.

d) Intervenções em edifícios situados em núcleos antigos, com acesso automóvel dificultado;

Aviso n.º 15933/2025/2

e) Edifícios a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso permanente de viaturas por razões de ordenamento de tráfego;

f) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

2 — Nos casos abrangidos pelo número anterior os lugares de estacionamento em falta podem ser criados em áreas adjacentes ao prédio objeto da operação urbanística, constituindo encargo dos promotores a construção das infraestruturas e arranjos exteriores adequados e a aquisição da parcela ou parcelas de terreno que forem necessárias.

3 — A dispensa de cumprimento dos parâmetros e especificações nos casos referidos no número anterior deve ser apenas parcial, sempre que tal se revelar suficiente para garantir a salvaguarda dos valores ou situações em causa.

4 — Excetuam-se do n.º 1 do artigo anterior, as situações de colmatação em que os prédios confinem com via pública existente cujo perfil ou características sejam limitadores da criação de estacionamento, podendo haver, neste caso, lugar ao pagamento de compensação monetária, de acordo com o definido em regulamento municipal.

CAPÍTULO IV

Sistema Patrimonial

Artigo 21.º

Valores culturais

O património arqueológico municipal identificado na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo é constituído pelo património arqueológico — sítios inventariados pelo seu interesse cultural, histórico e arqueológico, tal como se sistematiza no quadro seguinte:

Designação	CNS	Tipo de Sítio	Concelho/Freguesia
Casal do Conde	27482	Estação de Ar Livre	Entroncamento/N.ª Sª de Fátima
Casal do Conde 2	34167	Vestígios de Superfície	Entroncamento/N.ª Sª de Fátima
Colmeias/Courelas	27481	Estação de Ar Livre	Entroncamento/N.ª Sª de Fátima
Entroncamento	13129	Povoado	Entroncamento/N.ª Sª de Fátima
Entroncamento 1	29328	Mancha de Ocupação	Entroncamento/N.ª Sª de Fátima
Fonte do Bonito 1	8052	Povoado	Entroncamento/N.ª Sª de Fátima
Fonte do Bonito 2	34166	Vestígios de Superfície	Entroncamento/N.ª Sª de Fátima
Ribeira de Santa Catarina 1/Formigão	10666	Estação de Ar Livre	Entroncamento/N.ª Sª de Fátima

Artigo 22.º

Património arqueológico

1 — O património Arqueológico conhecido encontra-se identificado na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, compreendendo:

a) Conjuntos ou sítios correspondentes aos valores arqueológicos conhecidos ou outros que venham a ser identificados;

b) Zonas Sensíveis de Arqueologia — Nível 1 e Nível 2, que correspondem à delimitação de um território suscetível de ocorrência de valores arqueológicos.

Aviso n.º 15933/2025/2

2 — Consideram-se conjuntos e/ou sítios arqueológicos todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de evolução humana, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade, e cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospeções e outros métodos de pesquisa arqueológica;

3 — Consideram-se zonas sensíveis de Arqueologia, os locais que já fornecem indícios arqueológicos, os centros históricos de reconhecida antiguidade, bem como capelas, santuários, igrejas e área envolvente, ou respetivos adros, locais para os quais exista uma forte probabilidade de ocorrência de achados e de enterramentos humanos, cuja existência não tenha sido ainda comprovada pela identificação e recolha de vestígios materiais e/ou osteológicos;

4 — Nos sítios arqueológicos e nas Zonas Sensíveis de Arqueologia de Nível 1 identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, e listados no quadro do artigo anterior, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos ficam condicionadas à realização de trabalhos de sondagens e/ou acompanhamento arqueológico. Nas Zonas Sensíveis de Arqueologia de Nível 2 identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, os trabalhos que envolvam alteração do solo como remoção, revolvimento ou corte de árvores, com exceção de atividade agrícola sem recurso a técnicas impactantes de mobilização de terreno, devem ser precedidas de parecer prévio da entidade da tutela.

5 — Dos achados fortuitos de vestígios arqueológicos deve ser dado conhecimento à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, dentro do prazo de quarenta e oito horas, para serem tomadas as necessárias medidas de salvaguarda dos mesmos.

6 — Na eventualidade da execução de trabalhos arqueológicos, ser suspensa, nos termos legais, a contagem dos prazos para efeitos de validade da licença da operação urbanística, tem como consequência a prorrogação automática da licença de obra, por tempo equivalente ao da suspensão.

7 — No caso da realização de trabalhos arqueológicos o promotor do projeto pode solicitar a isenção de taxas municipais de licenciamento e ocupação da via pública (caso seja aplicável), bem como a isenção de IMI por um período de 2 anos.

8 — Sempre que seja criada uma nova zona especial de proteção ou zona automática de proteção, ou que a realização de intervenções arqueológicas e novos achados determinem a reformulação ou o estabelecimento de novos perímetros especiais de proteção arqueológica e zonas de potencial arqueológico, proceder-se-á à correção da Planta de Ordenamento.

Artigo 23.º

Património edificado

1 — Para além do património identificado na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, constitui património edificado com interesse para salvaguardar, os imóveis identificados na Planta dos Elementos Patrimoniais sobre os quais o município deve ponderar da oportunidade de promover a sua classificação.

2 — As intervenções a realizar nos elementos do património previstos no presente artigo obedecem às seguintes condições:

a) Preservação das caraterísticas originais, não comprometendo a respetiva linguagem arquitetónica, quer do ponto de vista estético, quer do ponto de vista volumétrico;

b) Pretendendo-se introduzir qualquer novo uso, garantia da compatibilidade com as caraterísticas arquitetónicas, estruturais ou com o valor cultural do elemento patrimonial em questão;

c) Apresentação de um projeto de arranjos exteriores para a totalidade da área não edificada, no âmbito das intervenções a realizar nos elementos patrimoniais a que se refere o presente artigo, o qual pode ser dispensado pela Câmara Municipal, sob proposta do interessado, caso assim se justifique em função da natureza da intervenção.

Aviso n.º 15933/2025/2

TÍTULO II

Salvaguardas ou proteção

Artigo 24.º

Zona de proteção de equipamentos de ensino

1 — É interdita a construção de edifícios cuja distância a recintos escolares seja inferior a uma vez a altura da referida edificação, com um mínimo de 5 metros.

2 — Sobre toda a área de proteção referida no n.º 1 do presente artigo, não deverá passar qualquer linha de alta tensão.

3 — É interdita a instalação de novos estabelecimentos de bebidas, que vendam bebidas alcoólicas, a uma distância inferior a 20 metros relativamente aos recintos escolares.

Artigo 25.º

Sistema Nacional da Defesa da Floresta Contra Incêndios

1 — Nas áreas percorridas por incêndio florestal, anualmente atualizadas pelo município durante a vigência do plano, a edificação é condicionada nos termos da legislação em vigor.

2 — As novas edificações a construir em solo rústico, quando admitidas, terão que salvaguardar, os afastamentos à estrema e as regras de implantação constantes no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) do Entroncamento, sendo que no caso de omissão no referido Plano, ou se este não existir, a garantia de distância ao limite da propriedade da faixa de proteção estabelecida na legislação em vigor sobre medidas e ações no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

3 — As novas edificações devem adotar medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

Artigo 26.º

Zonas inundáveis ou ameaçadas por cheia

1 — As zonas inundáveis identificadas na Planta de Ordenamento — Áreas de Risco ao Uso do Solo, correspondem às áreas contíguas à margem dos cursos de água que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia conhecida, com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século.

2 — As zonas inundáveis asseguram a função de proteção da linha de água e da galeria ripícola, destinando-se predominantemente à criação de zonas verdes, como parques e jardins públicos que apresentem um nível elevado de permeabilidade do solo e cuja modelação de terreno favoreça a infiltração das águas, sem prejuízo do regime jurídico das áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional.

Artigo 27.º

Regime de uso e ocupação das zonas inundáveis ou ameaçadas por cheia

1 — Encontra-se sujeita à emissão de parecer favorável pela entidade competente quando as operações urbanísticas ou instrumentos de gestão território se encontram dentro do limite de cheia com período de retorno de 100 anos ou 100 metros para cada lado da linha da margem do curso de água, quando se desconhece aquele limite.

2 — Nas zonas inundáveis ou ameaçadas por cheia é interdita:

a) A alteração do relevo natural, salvo nas situações em que tal ação vise favorecer o controlo das cheias e a infiltração das águas;

Aviso n.º 15933/2025/2

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

c) A deposição e vazamento de entulhos, lixo ou sucata e construção de aterros;

d) Instalação de novos equipamentos hospitalares e de saúde, escolares de reclusão e de gestão de emergência e de socorro, bem como novos estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de relatório de segurança.

3 — Não é admitida a construção de novas edificações em zonas ameaçadas pelas cheias nas áreas urbanas consolidadas ou em consolidação, exceto as que correspondam à substituição de edifícios a demolir inscritos na matriz predial urbana, não devendo a área de implantação ser superior à anteriormente ocupada e salvaguardando o cumprimento dos seguintes condicionalismos:

a) A cota de soleira do piso inferior da edificação, independentemente do seu uso, terá de ser superior à cota da maior cheia conhecida no local ou com período de retorno de 100 anos;

b) Não conter cave, ainda que apenas se destinem a estacionamento;

c) Não constitua obstrução à livre passagem das águas ou interfira negativamente com o fenómeno em causa.

4 — Não é admitida a construção de novas edificações fora dos aglomerados urbanos, em zonas ameaçadas por cheia fora dos aglomerados urbanos, exceto os edifícios indispensáveis à atividade agrícola, nas situações em que fique demonstrado não existir localização alternativa e o piso inferior tenha cota superior à cota local de máxima cheia conhecida.

5 — Nas zonas inundáveis ou ameaçadas por cheia é interdita a construção de edifícios sensíveis, nos termos da avaliação e gestão dos riscos de inundações, como tal classificados no DL n.º 115/2010, de 22 de outubro, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações ou cheias.

6 — O município deve promover a gestão das zonas ameaçadas pelas cheias nas áreas urbanas consolidadas ou em consolidação, como espaços abertos vocacionados para atividades de recreio e lazer, importantes para a qualidade de vida das populações, podendo incluir eventuais estruturas ligeiras de apoio e garantir a sus integração como corredores ecológicos.

7 — Nos passeios, calçadas, praças, ciclovias e estacionamentos devem ser utilizados materiais permeáveis.

Artigo 28.º

Distância de segurança a indústrias Seveso

No cumprimento do diploma que estabelece o regime de prevenção de acidentes graves, que envolvam substâncias perigosas e a limitação das suas consequências para o homem e o ambiente, considera-se que deve-se garantir uma distância de segurança de 50 metros entre os edifícios industriais que contêm essas substâncias e zonas residenciais, vias de comunicação, locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis.

Artigo 29.º

Zonamento acústico

1 — O PDM do Entroncamento define, para todo o Perímetro Urbano, ou seja, para todas as categorias de espaço, com exceção dos Espaços de Atividades Económicas, da área afeta ao Complexo Ferroviário do Entroncamento e da área afeta ao Regimento de Manutenção Militar do Entroncamento, que não carecem de zonamento acústico nos termos da lei e para as Áreas de Edificação Dispersa em Solo Rústico, a classificação de zona mista para efeitos de aplicação do regulamento Geral do Ruído, de acordo com o expresso na "Planta de Ordenamento — Zonamento Acústico" e em conformidade com os critérios que se encontram definidos na legislação específica relativa ao ruído.

2 — No território municipal não integrado em Perímetro Urbano, nem em Área de Edificação Dispersa, todos os recetores sensíveis, existentes ou a licenciar, são equiparados à classificação de zona mista.

Aviso n.º 15933/2025/2

Artigo 30.º

Riscos naturais, ambientais e tecnológicos

1 — De acordo com a Planta de Ordenamento — Áreas de Risco ao Uso do Solo, no território do município do Entroncamento, estão identificadas as seguintes áreas:

a) No âmbito dos riscos naturais, os solos com maior vulnerabilidade à propagação das ondas sísmicas, áreas com elevada suscetibilidade à rutura de barragem e áreas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias;

b) No âmbito dos riscos ambientais, os locais de depósito de entulho e sucata, linhas de água em risco, estação de tratamento de águas residuais e locais de descarga dos afluentes da ETAR;

c) No âmbito dos riscos tecnológicos, o manuseamento de produtos perigoso, a área de desobstrução da zona de servidão militar aeronáutica, a rede elétrica de alta tensão e o traçado do Gasoduto.

2 — A gestão dos riscos naturais, ambientais e tecnológicos, identificados no número anterior, é um processo contínuo e dinâmico e o município do entroncamento e deve identificar e avaliar os riscos associados às atividades desenvolvidas, tomando as medidas adequadas para prevenir ou reduzir o impacto de potenciais acidentes ou situações de emergência, devendo assumir elevada importância em qualquer processo de gestão, dando cumprimento à legislação aplicável e em vigor.

Artigo 30.º - A

Áreas de Instabilidade de Vertentes

1 — As Áreas de Instabilidade de Vertentes, tal como delimitadas na "Planta de Ordenamento — Áreas de Risco ao Uso do Solo" são as consideradas como áreas com suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes e correspondem às áreas que, devido às suas características de solo e subsolo, declive, dimensão e forma da vertente ou escarpa e condições hidrogeológicas, estão sujeitas à ocorrência de movimentos, incluindo deslizamentos, desabamentos ou queda de blocos.

2 — As novas edificações integradas em Áreas de Instabilidade de Vertentes devem observar os seguintes condicionalismos em todas as áreas e sua envolvente:

a) Estudo prévio integrado que demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e que defina a melhor solução a adotar para a estabilidade da área em causa;

b) A comprovação do não agravamento do grau de perigosidade dos locais em causa, mediante a apresentação de um relatório geológico e geotécnico da responsabilidade do requerente, com indicação clara quanto à natureza e condições do terreno.

3 — Em caso de reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes devidamente licenciados deverá igualmente ser assegurada a estabilidade da área e efetuado o reforço dos terrenos e a estabilização dos taludes.

Artigo 30.º - B

Áreas de Intensidade Sísmica

1 — Todo o território do concelho é abrangido pela classe de intensidade máxima VII tal como representado na "Planta de Ordenamento — Áreas de Risco ao Uso do Solo".

2 — As novas edificações e obras de reconstrução, alteração e ampliação de edifícios e obras de infraestruturas no subsolo têm de respeitar e enquadrar-se nas medidas de resistência estrutural antissísmica, estabelecidas nos termos da legislação em vigor, de acordo a classificação referida no número anterior.

Aviso n.º 15933/2025/2

Artigo 30.º - C

Infiltração, proteção e recarga de aquíferos

1 — Em áreas classificadas, no âmbito da delimitação da reserva ecológica nacional, como áreas estratégicas de infiltração, de proteção e de recarga de aquíferos, as águas residuais devem ser encaminhadas para ETAR através de rede pública de drenagem de águas residuais, ou em caso de manifesta impossibilidade poderá ser utilizado sistema autónomo estanque para posterior envio para ETAR, não sendo permitido a utilização de sistemas de rejeição direta no solo/meio hídrico.

2 — O número anterior aplica-se, também, às áreas que foram objeto de exclusão dessa tipologia da reserva ecológica nacional.

TÍTULO III

Classificação e qualificação do Solo

Artigo 31.º

Classificação e qualificação

1 — Para efeitos de uso, ocupação e transformação do solo, o território do município do Entroncamento reparte-se nas classes de solo rústico e solo urbano sendo:

a) Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação;

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

2 — Em função da utilização dominante são identificadas as seguintes categorias de qualificação do solo rústico:

a) Espaços Agrícolas

b) Espaços Florestais

c) Áreas de Edificação Dispersa

3 — Em função da utilização dominante são identificadas as seguintes categorias de qualificação do solo urbano:

a) Espaços Centrais

b) Espaços Habitacionais

c) Espaços Urbanos de Baixa Densidade

d) Espaços de Uso Especial — Equipamento

e) Espaços de Uso Especial — Infraestruturas Estruturantes

f) Espaços de Atividade Económica

g) Espaços Verdes

Aviso n.º 15933/2025/2

CAPÍTULO I

Disposições comuns ao solo rústico e solo urbano

Artigo 32.º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1 — Para garantir uma correta integração na envolvente, ou para proteção e promoção dos valores arquitetónicos, ambientais e paisagísticos, a Câmara Municipal pode impor e definir em regulamento municipal de edificação e urbanização, condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética ou ambiental, designadamente:

a) À implantação das edificações, nomeadamente aos alinhamentos, recuo, afastamento e profundidade;

b) À volumetria das construções e ao seu aspeto exterior;

c) À ocupação ou impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal;

d) À mobilização de solos, com alteração da sua morfologia.

2 — Para defesa de valores referidos no número anterior, a Câmara Municipal pode impedir:

a) A demolição total ou parcial de qualquer edificação ou elemento construtivo;

b) O corte ou derrube de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor natural e ou paisagístico.

3 — O não cumprimento dos condicionalismos impostos pela Câmara Municipal ao abrigo do presente artigo justifica o indeferimento da pretensão.

Artigo 33.º

Incompatibilidades de usos e atividades

Consideram-se usos e ações incompatíveis, as utilizações, ocupações ou atividades que:

a) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

b) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo riscos agravados de incêndio, explosão ou toxicidade;

c) Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação estética da envolvente, nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às estremas, altura e volumetria da edificação;

d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico e ambiental;

e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes nos termos do SIR — Sistema da Indústria Responsável e do Regulamento Geral do Ruído;

f) Não assegurem o cumprimento das normas técnicas estabelecidas nos diplomas que regulamentam o Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios [SCIE], designadamente no que respeita às condições exteriores de segurança e acessibilidade aos edifícios e à disponibilidade de água para o abastecimento dos meios de socorro.

Aviso n.º 15933/2025/2

Artigo 34.º

Empreendimentos de carater estratégico

1 — Consideram-se empreendimentos de carater estratégico todos aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, seja reconhecido o interesse público estratégico pelo seu especial impacto no município, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, entre outros:

a) Apresentem elevado carácter inovador;

b) Demonstração de viabilidade económico-financeira do empreendimento;

c) Sejam investimentos na área da cultura, educação, social, saúde, ambiente, energias renováveis, recursos geológicos, indústrias de precisão e de tecnologia de ponta, complexos de lazer e de recreio;

d) Criem um número de empregos superior a 5;

e) Englobem investimentos iguais ou superiores a 1.500.000,00 €.

2 — Os empreendimentos de carater estratégico devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas do número anterior, sendo uma delas obrigatoriamente a constante na alínea c) ou da alínea d).

3 — A nível de procedimento, a proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos;

b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente Plano, para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;

c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

4 — Em caso da não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento de interesse publico estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento e discussão pública em moldes idênticos aos estabelecidos para os planos de pormenor devendo, após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

5 — O uso e o regime de edificabilidade a aplicar aos empreendimentos deve observar os parâmetros urbanísticos estabelecidos para o local e constantes do presente regulamento.

6 — Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incomportáveis para as infraestruturas públicas, ou, de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:

a) Ser autorizada uma majoração até 50 % do índice de utilização previsto na categoria de espaço, que abrange a maior percentagem em termos de área;

b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de usos afetas desde que, não sejam Áreas Verdes e Áreas de Risco, não esteja em causa áreas de suscetibilidade, e, desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.

Aviso n.º 15933/2025/2

Artigo 35.º

Integração e transformação de preexistências

1 — Consideram-se preexistências ao presente plano as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:

a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;

b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;

c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município.

2 — Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas alterações ou ampliações às mesmas, desde que se verifiquem as seguintes condições:

a) A alteração ou ampliação seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local;

b) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano;

c) Se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações;

d) Não tenham como efeito o agravamento das condições de desconformidade;

3 — Para efeitos da alínea d) do número anterior, em obras de ampliação, considera-se não existir agravamento das desconformidades, quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, as ampliações até 50 % da área de construção preexistente.

4 — Em solo rústico, é admitida a ampliação de edifícios destinados a habitação e construção ou ampliação dos respetivos anexos, em parcelas com área inferior a 4 hectares, desde que:

a) As obras de ampliação não excedam mais de 50 % da área de construção preexistente

b) Das obras de construção ou ampliação de anexos não resulte uma área de construção que ultrapasse 150 m^2.

5 — As atividades a que se refere o regime extraordinário de regularização de atividades económicas (DL n.º 165/2014, de 5 de novembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho), a que se refere o n.º 5 do artigo 34.º, podem ser permitidas obras de ampliação no estrito cumprimento do definido e aprovado na conferência decisória.

Artigo 36.º

Legalização de construções não licenciadas

1 — A Câmara Municipal, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, equipamentos, comercio, serviços ou indústria, quando haja divergência com os usos admitidos na respetiva categoria de espaço em que as mesmas se integram, desde que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

a) Seja garantida a conformidade com os regimes legais das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, eventualmente aplicáveis ao local;

b) Seja comprovada a sua existência à data da publicação do PDM vigente, publicado através da resolução de conselho de ministros n.º 181/95, de 29 de dezembro, bem como as respetivas alterações;

Aviso n.º 15933/2025/2

c) Sendo posteriores à data referida no número anterior tenham tido, em algum momento, possibilidade de enquadramento na disciplina urbanística em vigor;

d) Seja comprovada mediante vistoria requerida pelos interessados, correspondência entre os documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes.

e) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e segurança das construções;

f) Sejam garantidos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção, designadamente a Portaria n.º 243/84, de 17 de abril;

g) Seja dado cumprimento ao disposto no artigo 31.º do presente regulamento;

h) Seja garantido um desagravamento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou as características de conformação física, permitindo alcançar melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística.

2 — O pedido de legalização deve ocorrer no período máximo de cinco anos, após a entrada em vigor do presente plano, caso contrário, terá de se enquadrar no regime do presente plano.

3 — Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas legalmente existentes, podem ser autorizadas ampliações necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais, até 50 % da área de construção preexistente.

4 — A Câmara Municipal pode, ainda, admitir e promover a legalização de edifícios existentes com uso industrial, de armazenagens, de comércios ou de serviços, localizados em Espaço de Atividade Económica (Zona Industrial do Entroncamento), dispensando do cumprimento dos parâmetros urbanísticos expressos no presente regulamento desde que:

a) Seja comprovada a existência da edificação há pelos menos 5 anos;

b) Seja demonstrada e comprovada que a atividade em funcionamento e a viabilidade económica da mesma, depende da existência das respetivas edificações;

c) Seja demonstrada a necessidade e a indispensabilidade das áreas edificadas para o normal funcionamento da atividade instalada;

d) Sejam garantidos, tecnicamente, os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção e sejam verificados os critérios referidos no n.1 do presente artigo;

5 — Os estabelecimentos e explorações de atividades industriais, armazéns, pecuárias, operações de gestão de resíduos e de explorações de pedreiras que obtiveram em sede de Conferência Decisória deliberação final favorável ou favorável condicionada, ao abrigo do DL n.º 165/2014, de 5 de novembro, bem como a alteração do prazo, alargamento do âmbito e extensão do regime, consignados na Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, que dá suporte ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), ficam dispensadas da aplicação dos usos e do regime de edificabilidade definidos para as categorias de espaço em que se inserem.

CAPÍTULO II

Solo Rústico

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 37.º

Natureza

O Solo Rústico destina-se ao aproveitamento agrícola, pecuário, agropecuário, agroindustrial, florestal, espaços de recreio e lazer, e outros tipos de usos e de ocupação humana que, embora não lhe confiram o estatuto de solo urbano, contribuam e concorram para a melhoria e o desenvolvimento das potencialidades do solo rústico e da base económica municipal.

Aviso n.º 15933/2025/2

Artigo 38.º

Orientações gerais para a gestão do território

1 — Sem prejuízo das regras expressas no presente regulamento, a edificabilidade no solo rústico, tem carater excecional tal como estipula o n.º 2 do artigo 16.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, quando possível, fica condicionada ao cumprimento das regras e dos parâmetros definidos no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios [PMDFCI] ou, na sua ausência, ao definido na legislação em vigor relativa ao sistema nacional de defesa da floresta contra incêndios.

2 — Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei, ficam interditas, no solo rústico:

a) As práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas normais de exploração agrícola e florestal, e recursos geológicos ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas para cada categoria de espaço;

b) A deposição de sucatas ou resíduos de qualquer natureza.

3 — As intervenções urbanísticas permitidas para o solo rústico ficam condicionadas:

a) Garantia de acesso viário público;

b) Garantia de execução de soluções autónomas para o abastecimento de água, drenagem de esgotos e abastecimento de energia elétrica, cuja construção e manutenção serão encargo dos interessados e desde que se garanta a articulação com as respetivas redes públicas;

c) Os efluentes domésticos serão obrigatoriamente objeto de tratamento completo, em instalação própria, sem o qual não poderão ser lançados na rede de drenagem natural;

d) Os efluentes industriais ou das unidades agropecuárias não podem ser lançados diretamente nas linhas de água, sendo previamente assegurado o seu tratamento bacteriólogo e químico;

e) As instalações agropecuárias, as unidades industriais e de armazenagem ou outros programas de função não habitacional, devem garantir uma correta inserção no meio envolvente, constituindo cortinas arbóreas junto ao limite das parcelas que contribuam para a atenuação de impacto visual dos volumes construídos, devendo os seus efluentes ser tratados por sistema próprio.

4 — A altura máxima das edificações é de 10 m, medidos no ponto mais desfavorável das mesmas, a partir do terreno natural até ao ponto mais elevado da cobertura, sem ultrapassar os dois pisos acima da cota de soleira, incluindo-se nessa altura as frentes livres das caves e excluindo-se chaminés e elementos acessórios decorativos, podendo ainda ser excedida em silos, depósitos de água ou instalações espaciais tecnicamente justificadas.

Artigo 39.º

Estufas

1 — A instalação de estufas está sujeita a licença, sendo-lhe aplicável os seguintes condicionamentos:

a) Afastamentos mínimos da implantação às estremas dos prédios — 5 metros

b) Afastamento mínimo de 200 metros, a Zonas Sensíveis de Arqueologia, onde se registam ocorrências com valor patrimonial e cultural, identificado no PDME ou mediante parecer emitido por organismo competente;

c) Índice de ocupação máximo referido à parcela de terreno de 0,5 incluindo a área de implantação das demais edificações.

Aviso n.º 15933/2025/2

2 — Ficam dispensadas da observância de qualquer índice de ocupação as estufas que cumulativamente:

a) Não impliquem impermeabilização permanente do solo;

b) Sejam constituídas por estrutura ligeira de madeira ou perfil metálico sem recurso a sapatas de fundação;

c) Não impliquem a remodelação dos terrenos;

d) Apresentem revestimentos laterais e/ou de cobertura em plástico ou rede comercializados em filme ou rolo, podendo admitir -se recurso a outro material desde que não seja sob a forma de placa rígida.

3 — As estufas com as características indicadas no número anterior e com uma área máxima de implantação até 1000m² ficam isentas de controlo prévio municipal.

4 — Nos processos a apresentar deverão ser identificados os aquíferos que vão ser explorados e a capacidade produtiva destes, bem como deverá ser assegurada a infiltração das águas pluviais no solo e previstos os sistemas de drenagem adequados.

5 — É imposta a remoção das estruturas das estufas após o seu abandono, bem como a recuperação do terreno para a atividade agrícola, considerando-se que as estufas estão abandonadas 24 meses após a última colheita nelas efetuada.

SECÇÃO II

Atividades e Empreendimentos Turísticos

Artigo 40.º

Tipologia de empreendimentos turísticos

1 — Em solo rústico é admitida a instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente regulamento para as categorias de espaço onde se inserem.

2 — Nos Estabelecimentos Hoteleiros Isolados (HI) são admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos:

a) Estabelecimentos hoteleiros isolados, nas tipologias Hotéis, Hotéis construídos de raiz, desde que associados a temáticas específicas (como saúde, desporto, atividades cinegéticas de natureza, educativas, culturais, sociais) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rústico, e pousadas;

b) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER);

c) Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH);

d) Parques de Campismo e de Caravanismo.

Artigo 41.º

Regime e condições de ocupação

1 — Os empreendimentos turísticos isolados, com exceção daqueles que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial, devem cumprir os seguintes critérios de ordenamento:

a) Adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantir a preservação das vistas;

Aviso n.º 15933/2025/2

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

c) São excecionados das normas indicadas na alínea anterior os hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios pré-existentes e de valia patrimonial, bem como as pousadas.

2 — Os Estabelecimentos Hoteleiros Isolados [Hi] devem observar as seguintes normas:

a) Densidade máxima de 40 camas/ha, até ao máximo de 200 camas;

b) Índice máximo de utilização do solo de 0,70, sem prejuízo do disposto no n.º 5;

c) Altura máxima da fachada de 10,5 m, sem exceder 3 pisos;

d) Categoria mínima de 3 estrelas;

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

f) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;

g) Privilegiar a implementação de Estabelecimentos Hoteleiros isolados [Hi] em edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural ou paisagístico, nomeadamente, quintas tradicionais e edifícios de interesse municipal.

3 — Os Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural [TER] e os Empreendimentos de Turismo de Habitação [TH], devem observar as seguintes normas:

a) Capacidade de alojamento não deduzida do limiar da capacidade de alojamento atribuído ao Município;

b) Localização respeitando o afastamento mínimo de 50 m a uso incompatível definido no artigo 32.º;

c) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;

4 — Os Parques de Campismo e Caravanismo [PCC] devem observar as seguintes normas:

a) Capacidade de alojamento não deduzida do limiar da capacidade de alojamento atribuído ao Município;

b) Localização respeitando o afastamento de 100 metros a uso incompatível definido no artigo 32.º;

c) Índice máximo de utilização do solo de 0,15;

d) Altura máxima de fachada de 7,5 m, sem exceder 2 pisos;

e) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;

f) Privilegiar a localização de parques de campismo e caravanismo, tendo em conta a valorização dos recursos do território rural mobilizáveis para o lazer.

5 — A adaptação de edificações já existentes e licenciadas às tipologias de empreendimentos turísticos, TER, TH, Hotéis e Pousadas, a instalar em edifícios existentes ou que incluam a recuperação de edifícios classificados de interesse municipal, pode admitir a ampliação até 50 % da área edificada, concretizada em edifícios novos, contíguos ou não, sem prejuízo do regime das servidões e restrições de utilidade pública em vigor.

Aviso n.º 15933/2025/2

SECÇÃO III

Espaços Agrícolas

Artigo 42.º

Caracterização

Os espaços agrícolas correspondem aos espaços agrícolas de Baixa aluvionar [localizados a nascente da linha do norte] e outros Complementares [localizados a poente da linha do norte] e integram os solos com capacidade de uso agrícola, classificados ou não como integrantes da Reserva Agrícola Nacional, e corresponde, genericamente, a áreas ocupadas por atividade agrícola, agropecuária e pecuária, englobando áreas que apresentam ou revelam elevada capacidade de uso agrícola, incluídas na RAN, ou outras que pelo seu uso dominante, revelam aptidão para a atividade agrícola, encontrando-se devidamente assinaladas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 43.º

Condições de uso e 0cupação

1 — Nos espaços agrícolas complementares admitem-se as seguintes ocupações e utilizações:

a) Instalações agrícolas, pecuárias e agropecuárias e outras compatíveis com os espaços agrícolas, incluindo estufas;

b) Habitação unifamiliar, para residência dos produtores agrícolas, respetivos anexos e equipamentos complementares;

c) Atividades Industriais, armazenagem e comércio por grosso desde que relacionadas com atividades de transformação e armazenamento de produtos endógenos, agrícolas ou agropecuários devidamente comprovadas pela entidade competente;

d) Empreendimentos Turísticos Isolados;

e) Instalação de um Parque Intermunicipal de Resíduos, desde que devidamente fundamentada a necessidade da sua localização e que seja demonstrada a inexistência de inconvenientes na sua instalação;

f) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de caráter lúdico, educacional e similar designadamente parques de recreio e lazer, áreas de desporto e vias cicláveis, relacionados com a utilização dos valores do solo rústico;

g) Exploração de recursos energéticos e geológicos do domínio privado, por manifesto interesse municipal, desde que diretamente relacionadas com os valores naturais do solo rústico.

h) Implantação e Execução de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia e em especial de energias renováveis (hídrica, eólica e solar), de infraestruturas viárias e outras.

2 — Nos espaços agrícolas de Baixa Aluvionar apenas são admissíveis as ocupações e utilizações referidas na alínea a), do número anterior.

Artigo 44.º

Regime de Edificabilidade

1 — A edificabilidade em solo rústico tem carater excecional, no entanto admitem-se de acordo com as condições de uso e ocupação, as edificações ou instalações definidas nos pontos seguintes.

Aviso n.º 15933/2025/2

2 — Instalações agrícolas, pecuárias e agropecuárias incluindo as estufas sujeitas a licenciamento urbanístico, desde que respeitem cumulativamente as seguintes condições:

a) A área total de implantação deve estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;

b) Altura da fachada não superior a 7 metros exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;

c) Afastamentos mínimos de 5 metros entre a construção e os limites da parcela, sem prejuízo de outros afastamentos legais ou previstos em regulamento municipal;

d) As novas instalações pecuárias ou agropecuárias devem garantir-se um afastamento mínimo de 250 metros às áreas classificadas como urbanas, áreas de edificação dispersa e a empreendimentos turísticos;

e) Podem admitir-se distância menores que os 250 metros exigidos na alínea anterior desde que se promova uma "cortina verde" de isolamento e proteção na envolvente da área edificada, com o mínimo de 50 metros, através de arborização por espécies de folha perene e ainda, observar as orientações constantes na Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais.

f) As construções de apoio ao desenvolvimento das atividades agrícolas, tipo anexos, não podem exceder os 150 m^2 de área de construção e uma altura de fachada, máxima, de 3 metros.

3 — A edificação para fins habitacionais desde que cumpra os parâmetros definidos no PMDFCI e cumulativamente as seguintes condições:

a) Área da parcela igual ou superior a 40.000 m^2 ou outra definida em plano regional de ordenamento do território.

b) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira e 1 abaixo da cota de soleira;

c) Disponha de acesso público e no mínimo, de acesso a infraestrutura públicas de abastecimento de energia, telefone e abastecimento de água, devendo ainda apresentar soluções autónomas para os efluentes domésticos.

d) Não exceda os 400 m^2 de área bruta de construção incluindo anexos;

e) Garanta um afastamento mínimo de 500 metros às explorações pecuárias desenvolvidas em sistema de exploração intensivo ou intensivo de ar livre, ou, em alternativa, que a Parte interessada declare conhecer a existência de exploração pecuária a distância inferior.

4 — A instalação de empreendimentos turísticos isolados desde que cumpra o disposto na secção II — Atividade e empreendimentos turísticos do presente regulamento.

5 — A instalação de um Parque de Resíduos, em parcela com área não inferior a 5000 m^2 e desde que garanta um afastamento mínimo de 500 metros aos limites do perímetro urbano, não resultando uma impermeabilização superior a 50 % da área da parcela.

6 — Os centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de caráter lúdico, educacional e similar designadamente parques de recreio e lazer, áreas de desporto e vias cicláveis, relacionados com a utilização dos valores do solo rústico podem admitir construções de e instalações de apoio desde que se fundamente a sua indispensabilidade para o funcionamento do projeto desde que não impliquem um índice de impermeabilização que exceda 30 % da área afeta ao projeto.

7 — A instalação de explorações de recursos geológicos e energéticos desde que cumpram, cumulativamente, com as seguintes condições:

a) Área da parcela não inferior a 5000 m^2;

b) Índice de Utilização do Solo, inferior a 10 % da área total da parcela;

Aviso n.º 15933/2025/2

c) Garanta um afastamento mínimo de 500 metros aos limites do perímetro urbano para explorações de recursos geológicos e de 50 metros para explorações de recursos energéticos;

d) Podem ser admitidos valores de edificabilidade superiores desde que se mostre que tal é indispensável ao funcionamento da exploração e desde que tecnicamente justificado.

SECÇÃO IV

Espaços Florestais

Artigo 45.º

Caracterização do espaço florestal

Os espaços florestais correspondem, aos terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas, segundo os critérios definidos no Inventário Florestal Nacional.

Artigo 46.º

Usos e condições de ocupação do solo

1 — No espaço florestal deverão ser cumpridas obrigatoriamente as normas, gerais e específicas, e os modelos de silvicultura e de gestão aplicáveis ao planeamento florestal, em função das características e da vocação do solo estabelecidas, e tendo por base as funções gerais dos espaços florestais definidas para as respetivas sub-regiões homogéneas do PROF-LVT identificadas no anexo I do presente Regulamento.

2 — Os projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do PROFLVT, para as respetivas sub-regiões homogéneas, quanto às normas a adotar e espécies a privilegiar, conforme definido no PROFLVT e que se encontram identificadas no anexo I do presente regulamento.

3 — Nos espaços florestais, para além das atividades associadas à exploração dos recursos florestais, são permitidos os seguintes usos e/ou ações:

a) As construções de apoio à atividade silvícola;

b) Instalações agrícolas, pecuárias e agropecuárias compatíveis com os espaços florestais;

c) Empreendimentos Turísticos Isolados;

d) Implantação e Execução de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia e em especial de energias renováveis (hídrica, eólica e solar), de infraestruturas viárias e outras.

e) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de caráter lúdico, educacional e similar designadamente parques de recreio e lazer, áreas de desporto e vias cicláveis, relacionados com a utilização dos valores do solo rústico;

f) Exploração de recursos energéticos e geológicos do domínio privado, por manifesto interesse municipal.

Artigo 47.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade em solo rústico tem carater excecional, no entanto admite-se a edificabilidade para apoios a explorações silvícolas, agroflorestais, agropecuárias, deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice máximo de ocupação do solo o,30

b) Índice máximo de utilização do solo 0,40

Aviso n.º 15933/2025/2

c) Altura da fachada máxima de 7 metros

d) Afastamentos mínimos de 5 metros entre a construção e os limites laterais e tardoz ou outros definidos pelo plano municipal de defesa da floresta contra incêndios.

e) As instalações agropecuárias ou pecuárias devem garantir uma envolvente arborizada com um raio mínimo de 50 metros e um afastamento mínimo de 200 metros às áreas classificadas como urbanas, áreas de edificação dispersa e a empreendimentos turísticos.

2 — As instalações de empreendimentos turísticos isolados regulam-se pelo disposto na secção II — Atividade e empreendimentos turísticos deste regulamento.

3 — Os centros de interpretação da natureza, postos de observação e todas as outras atividades no domínio do desporto, do recreio e do lazer podem admitir construções de e instalações de apoio, desde que se fundamente a sua indispensabilidade para o funcionamento do projeto, desde que não impliquem um índice de impermeabilização que exceda 30 % da área afeta ao projeto.

4 — A instalação de explorações de recursos geológicos e energéticos deve cumprir, cumulativamente, com as seguintes condições:

a) Área da parcela não inferior a 5000 m^2;

b) Índice de Utilização do Solo, inferior a 10 % da área total da parcela;

c) Garanta um afastamento mínimo de 500 metros aos limites do perímetro urbano;

d) Podem ser admitidos valores de edificabilidade superiores desde que se mostre que tal é indispensável ao funcionamento da exploração e desde que tecnicamente justificado.

SECÇÃO V

Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 48.º

Caracterização

A área de edificação dispersa corresponde a espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de carater urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas caraterísticas e abrange um conjunto de habitações dispersas na zona dos Foros da Lameira, cuja estrutura de arruamentos e de acessos não apresenta uma estrutura urbanística organizada nem infraestruturada, não merecendo, por isso, a qualificação de solo urbano, mas exigindo os necessários processos de estruturação, infraestruturação e qualificação urbanística.

Artigo 49.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

1 — Nas Áreas de Edificação Dispersa são permitidos os seguintes usos:

a) Habitação unifamiliar, incluindo anexos e equipamentos complementares;

b) Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal, pecuária e agropecuária;

c) Edificações e instalações para atividades pecuárias em regime de detenção caseira, de espécies pecuárias não cinegéticas a que se refere o artigo 5.º do NREAP, bem como as explorações pecuárias da classe 3 e as atividades pecuárias da classe 2 previstas no artigo 26.º do NREAP, designadamente centros de agrupamento destinados à realização de feiras, mercados, exposições, concursos pecuários ou outras atividades não produtivas da classe 2, nomeadamente lazer, desportivas ou terapêuticas, ainda que complementares com prestação de serviços.

Aviso n.º 15933/2025/2

d) Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer, desde que seja garantida a necessária articulação com reestruturação urbana do aglomerado;

e) Empreendimentos turísticos isolados;

f) Outros usos compatíveis com o uso residencial.

2 — Nestas áreas devem ser assegurados os serviços básicos de infraestruturas através do recurso a soluções apropriadas às suas caraterísticas e da responsabilidade dos requerentes, recorrendo-se, quando necessário, a sistemas autónomos eficazes nomeadamente fossas ecológicas e microgeração.

Artigo 50.º

Regime de edificabilidade

1 — Para os usos e ocupações admissíveis indicados no artigo anterior, em lote ou parcela constituída, definem-se e aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2.

b) Não são admissíveis pisos abaixo da cota de soleira.

c) Em processos de edificação o Índice de Ocupação do Solo não deve exceder 0,2.

d) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos na alínea c), desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem e desde que o Índice de ocupação do solo não exceda o valor de 0,3;

2 — São permitidos edifícios anexos de apoio aos usos principais, apenas com um piso acima da cota de soleira e desde que não resulte uma área superior a 100 m^2.

3 — As instalações de empreendimentos turísticos isolados regulam-se pelo disposto na secção II — Atividade e empreendimentos turísticos deste regulamento.

SECÇÃO VI

Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis

Artigo 51.º

Identificação

Os Espaços pertencentes a esta categoria de espaço incluem a área ainda descomprometida e que faz Parte integrante da área afeta ao Regimento de Manutenção Militar o Entroncamento.

Artigo 52.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

Estas áreas podem vir a ser objeto de reconversão ou qualificação e integrar outras atividades compatíveis com o solo rústico, designadamente, atividades associadas ao recreio e lazer, instalação de equipamentos e de infraestruturas de apoio, atividades relacionadas com o Regimento de Manutenção Militar, bem como atividades de âmbito turístico, nomeadamente Turismo no Espaço Rural [TER] e Turismo de Habitação [TH].

Aviso n.º 15933/2025/2

Artigo 53.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo da ocupação dos empreendimentos turísticos regulamentada nos artigos 40.º e 41.º, estabelecem-se as seguintes regras e parâmetros de edificabilidade:

a) Índice de utilização do solo máximo: 0,5;

b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 0,5.

CAPÍTULO III

Solo Urbano

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 54.º

Caracterização

O solo urbano é o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal afeto em plano territorial à urbanização e edificação, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do solo urbano e albergando as necessárias dotações em infraestruturas urbanas, espaços de uso especial — equipamentos, atividades económicas e serviços indispensáveis às necessidades coletivas da população.

Artigo 55.º

Princípios orientadores e edificabilidade

1 — O uso, ocupação e transformação do solo em espaço urbano exige que qualquer processo de licenciamento urbanístico respeite e se enquadre nas características morfológicas do tecido urbano existente, nomeadamente, tipologias arquitetónicas, modelação do parcelamento da propriedade e estrutura do espaço público, fundamentando sempre a adequada inserção no tecido urbano envolvente.

2 — A edificabilidade em parcelas ou prédios baseia-se no princípio do número de pisos e do alinhamento dominante e resulta da observância das características morfológicas do tecido urbano existente, nomeadamente, tipologias arquitetónicas, modelação do parcelamento da propriedade e estrutura do espaço público, sendo exigido a justificação urbanística sobre a adequada inserção na frente urbana envolvente.

3 — Os parâmetros urbanísticos a considerar para a edificabilidade são os que resultarem da observância no enquadramento urbanístico na unidade urbana envolvente (frente urbana de um troço de rua ou quarteirão) quanto às características volumétricas e alinhamento predominantes, podendo não ser relevante para o efeito a pré-existência de edifícios com número de pisos e/ou alinhamentos específicos e singulares.

4 — O enquadramento volumétrico das edificações deve considerar ritmos e linguagens arquitetónicas e quando enquadrado em frente urbana (troço de rua, quarteirão ou bairro) destinada a habitação unifamiliar isolada ou em banda, pode fazer-se considerando, pontualmente, o diferencial de um piso relativamente aos edifícios vizinhos, desde que devidamente fundamentado, volumetricamente enquadrado e funcionalmente justificável e sem prejuízo de uma boa integração na envolvente.

5 — A Câmara Municipal pode definir novos alinhamentos nas seguintes situações, nomeadamente:

a) Em caso de beneficiação do perfil do arruamento (alargamento da faixa de rodagem ou introdução de elementos urbanos como o estacionamento ou o passeio ou outros)

Aviso n.º 15933/2025/2

b) Quando se trate de edificações cuja natureza, destino, carácter arquitetónico ou enquadramento funcional na envolvente urbana, requeiram alinhamentos especiais,

c) No caso de reformulação ou ampliação de espaço público.

SECÇÃO II

Disposições Específicas

Artigo 56.º

Identificação

1 — Os espaços centrais, habitacionais e urbanos de baixa densidade, bem como os espaços de uso especial — equipamentos, espaços de uso especial — infraestruturas estruturantes, espaços de atividades económicas e espaços verdes, constituem o solo urbano.

2 — Os espaços centrais correspondem ao centro urbano do aglomerado da cidade do Entroncamento e assume o papel e a importância de principal centro urbano e centro administrativo do Concelho.

3 — Os espaços habitacionais compreendem os espaços complementares aos espaços centrais e correspondem a áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, destinam-se, preferencialmente, a funções residenciais e consideram, em função das densidades e tipologias existentes, duas subcategorias: Tipo I e Tipo II.

4 — Os espaços urbanos de baixa densidade que compreendem as áreas edificadas, caracterizados por baixa densidade populacional e reduzido nível de funções urbanas.

Artigo 57.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

1 — O solo urbano destina-se, preferencialmente, à instalação da função residencial e de todas as funções urbanas que a complementam como sejam o comércio (a retalho e por grosso), os serviços, os equipamentos de utilização coletiva (públicos ou privados, edificados ou não), os empreendimentos turísticos, os armazéns e industrias, desde que compatíveis com esta categoria, de acordo com a legislação específica e outros usos desde que complementares e compatíveis com o uso habitacional e, ainda, as edificações e instalações para atividades pecuárias em regime de detenção caseira e de uso reconhecido e exclusivamente familiar.

2 — Os espaços centrais representam a principal centralidade urbana do município onde, para além da função residencial, se encontram e desenrolam as principais funções administrativas, de animação e de sociabilidade próprias de um centro pelo que a estratégia de intervenção visa, essencialmente, a reabilitação e requalificação urbana.

3 — Os espaços habitacionais representam a parcela do território municipal onde predomina a função residencial, pese embora a presença de outras funções urbanas complementares e compatíveis, sendo a estratégia assumida a estruturação da malha urbana e a qualificação dos espaços públicos.

4 — Os espaços urbanos de baixa densidade destinam-se predominantemente ao uso habitacional, na tipologia unifamiliar, isoladas, geminadas ou em banda, incluindo anexos, podendo admitir outros usos, considerados complementares ou compatíveis.

Artigo 58.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas categorias de espaço do solo urbano, referido nos números anteriores, qualquer processo de licenciamento que promova a substituição de edifícios existentes e que dele resulte o acréscimo

Aviso n.º 15933/2025/2

de mais de um piso ou a mudança de tipologia unifamiliar para multifamiliar ou qualquer processo de licenciamento que implique o preenchimento de parcelas "vazias" e do qual resulte a instalação de tipologias multifamiliares, devem observar as seguintes regras:

a) Garantir o recuo necessário à introdução dos elementos urbanos: passeio e estacionamento no perfil da rua que suporta a edificação.

b) Para efeito da aplicação da alínea anterior a CME define e indica, previamente, o alinhamento e a cota de contacto entre o passeio e a fachada a observar.

c) Os projetos devem demonstrar e garantir o tratamento de empenas (caso existam) e a articulação volumétrica e arquitetónica com os edifícios imediatamente contíguos.

2 — O licenciamento de operações de loteamento no espaço central deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

a) Índice de Ocupação do Solo 0,8;

b) Índice de Utilização do Solo 2,0;

c) Número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 6;

d) Pode ser admitido o 7.º piso na frente da Avenida Dr. José Eduardo Vítor das Neves.

3 — O licenciamento de operações de loteamento no espaço habitacional deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

a) Índice de Ocupação do Solo 0,8;

b) Índice de Utilização do Solo 1,5;

c) No espaço habitacional do Tipo 1, o número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 4;

d) No espaço habitacional do Tipo 2, o número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 2 podendo admitir-se o terceiro ou quarto pisos desde que:

i) Enquadrado em processo de urbanização de uma área urbana coerente que garanta o enquadramento arquitetónico e urbanístico da operação e dela resultem espaços urbanos públicos, como praça ou largos, e a introdução de funções comerciais e de serviços de apoio.

ii) Estabeleça a relação arquitetónica e urbanística com a ocupação envolvente

iii) O arruamento já evidencie a presença dessas tipologias e se cumpram as regras expressas no n.º 1 do presente artigo.

4 — O licenciamento de operações de loteamento no espaço urbano de baixa densidade deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

a) Índice de Ocupação do Solo 0,6;

b) Índice de Utilização do Solo 1,0;

c) Número máximo de pisos acima da cota de soleira, 2.

5 — O número máximo de pisos admitidos abaixo da cota de soleira é de 1, admitindo-se, em casos excecionais, a subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira], desde que se verifique a existência de soluções técnicas adequadas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente;

6 — São permitidos edifícios anexos de apoio aos usos principais desde que desenvolvidos em, apenas, um piso acima da cota de soleira e desde que não apresentem uma área que exceda 40 % da área da construção principal ou 150 m^2

Aviso n.º 15933/2025/2

7 — Sem prejuízo do número de pisos considerados no presente artigo, a altura máxima da fachada não pode exceder o valor resultante da aplicação da seguinte fórmula: n x 3 metros + 1,5 metros, em que "n" é o número de pisos, excetuando-se as situações em que se justifique por razões de ordem técnica e funcional indispensáveis à viabilização da atividade associada ao edifício.

SECÇÃO III

Espaços de Uso Especial — equipamentos

Artigo 59.º

Identificação

Os Espaços de Uso Especial — Equipamento de utilização coletiva correspondem aos espaços urbanos ocupados ou vocacionados para a instalação de equipamentos de utilização coletiva, públicos, cooperativos ou privados e que pela sua dimensão ou nível de funções prestadas, assumem um carater estratégico no ordenamento do território concelhio, dos quais se destacam o Museu Nacional Ferroviário e o complexo de formação (Escola Gustave Eiffel).

Artigo 60.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

Os Espaços de Uso Especial — Equipamentos de utilização coletiva destinam-se à localização e implantação de equipamentos de utilização coletiva e/ou espaços públicos, admitindo-se também a instalação de serviços ou atividades desde que relacionados e complementares a esses usos públicos, designadamente, comércio e serviços.

Artigo 61.º

Regime de edificabilidade

Na ampliação ou na construção de novos edifícios nos Espaços de Uso Especial — Equipamentos, aplicam-se as seguintes regras de edificabilidade:

a) Índice de Ocupação do Solo Máximo não deve exceder 0.8;

b) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2;

c) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem.

SECÇÃO IV

Espaços de Uso Especial — Infraestruturas Estruturantes

Artigo 62.º

Identificação

Os Espaços de Uso Especial — Infraestruturas Estruturantes correspondem aos espaços urbanos ocupados ou vocacionados para a instalação de infraestruturas estruturantes, nomeadamente a área afeta ao Complexo Ferroviário (Infraestruturas de Portugal IP) e a área consolidada afeta ao Regimento de Manutenção Militar do Entroncamento.

Aviso n.º 15933/2025/2

Artigo 63.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

Os Espaços de Uso Especial — Infraestruturas Estruturantes integram os espaços afetos a infraestruturas estruturantes e destinam-se à localização, instalação e implantação de novas infraestruturas e equipamentos de apoio e complementares às atividades e serviços instalados, designadamente armazenagem, logística, comércio, serviços, indústria, educação, cultura e estabelecimentos hoteleiros.

Artigo 64.º

Regime de edificabilidade

Na ampliação ou na construção de novos edifícios nos Espaços de Uso Especial — Infraestruturas Estruturantes, aplicam-se as seguintes regras de edificabilidade:

a) Índice de Ocupação do Solo Máximo não deve exceder 0,8;

b) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2;

c) Altura máxima da fachada, 15 metros;

d) Em situações excecionais, devidamente justificadas, por razões de ordem técnica do exercício das atividades instaladas, a altura máxima da fachada pode exceder este valor, desde que seja garantido o correto enquadramento urbano das novas edificações.

SECÇÃO V

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 65.º

Identificação

1 — Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas ocupadas e vocacionadas para a instalação de atividades terciárias ou de unidades industriais, armazenagem, oficinas, comércio e serviços, localizadas em áreas com boa acessibilidade às redes de comunicação e transporte, condição determinante quando conjugada com a dimensão e concentração de atividades para a criação de sinergias importantes para o desenvolvimento e competitividade do setor empresarial do município e correspondem a espaços demarcados territorialmente como uma categoria do solo urbano, dos quais se destacam a Zona Industrial do Entroncamento e o Terminal Ferroviário da Mediterranean Shipping Company (MSC).

2 — A instalação de novas unidades industriais deve garantir soluções que visem a eficiência energética, o uso eficiente da água, bem como o adequado tratamento de efluentes, adotando, quando for economicamente viável, as melhores tecnologias disponíveis.

Artigo 66.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

1 — Nos Espaços de Atividades Económicas são permitidos os seguintes usos:

a) Estabelecimentos industriais;

b) Armazéns e logística;

c) Comércio, a retalho e por grosso;

d) Oficinas;

e) Instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e parques de armazenagem de materiais;

f) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância.

Aviso n.º 15933/2025/2

2 — São usos compatíveis com os Espaços de Atividades Económicas:

a) Serviços;

b) Estabelecimentos de restauração e de bebidas;

c) Grandes superfícies comerciais;

d) Estabelecimentos hoteleiros;

e) Equipamentos de utilização coletiva de apoio aos espaços de atividade económica;

f) Outros que, pelas suas características ou tipo de laboração, se considerem incompatíveis com outras classes de espaço.

3 — No espaço de atividades económicas envolvente ao nó do Entroncamento Norte, apenas são admissíveis a instalação de usos e atividades afetos a armazenagem, a logística, a comércio e/ou a serviços e estabelecimentos hoteleiros não sendo admissível a instalação de unidades industriais.

4 — As instalações de operações de gestão de resíduos, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem observar os seguintes requisitos:

a) Drenagem pluvial de áreas impermeáveis;

b) Drenagem interna de zonas permeáveis de depósito;

c) Tratamento adequado dos efluentes referidos nas alíneas anteriores, previamente à sua descarga na rede pública ou meio recetor;

d) Plantação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área do parque com uma faixa de 10 m de largura.

Artigo 67.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas áreas industriais e de armazenagem consideram-se os seguintes parâmetros e orientações urbanísticas:

a) Índice de Ocupação do Solo, máximo, de 0,8;

b) Índice de Utilização do Solo, máximo, de 2,0;

c) Índice de Impermeabilização, máximo, de 0,80;

d) Altura máxima da fachada, 15 metros;

2 — Em situações excecionais, devidamente justificadas, por razões de ordem técnica do exercício das atividades instaladas, a altura máxima da fachada pode exceder este valor, desde que seja garantido o correto enquadramento urbano das novas edificações.

3 — A implantação das edificações terá cumulativamente de assegurar que no interior da parcela em que se localizam venham a existir espaços destinados ao movimento de cargas e descargas com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nas vias públicas, bem como ao estacionamento próprio, de acordo com os parâmetros estabelecidos no presente regulamento.

4 — Os efluentes produzidos, provenientes da atividade industrial ou de armazenagem, devem ser alvo de tratamento prévio antes da sua descarga na rede pública ou meio recetor, por meio de soluções adequadas e em conformidade com a legislação em vigor.

5 — Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas das edificações e nas vias com que confrontam é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou dos produtos desta, destinados a expedição.

Aviso n.º 15933/2025/2

SECÇÃO VI

Espaços Verdes

Artigo 68.º

Identificação e qualificação

Os espaços verdes correspondem as áreas com funções de equilíbrio ambiental, enquadramento, valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em Parte com a estrutura ecológica municipal e integra:

a) O Parque Verde do Bonito integrado no perímetro urbano e que desempenha funções de equilíbrio ecológico do sistema urbano e acolhe atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura.

b) Outros espaços verdes integrados em perímetro urbano e que correspondem a áreas de reserva para análise, ponderação e eventual execução de pequenos espaços verdes públicos no interior dos perímetros urbanos, bem como algumas áreas integradas na faixa de proteção da A23.

Artigo 69.º

Usos e condições de ocupação do solo

1 — Os Espaços Verdes, à exceção da faixa da proteção à A23, admitem a instalação de pequenos equipamentos e infraestruturas de apoio desde que compatíveis com a vocação destas áreas, nomeadamente, quiosques, espaços de jogo e recreio, equipamentos e/ou infraestruturas de apoio às atividades que tenham como objetivo a valorização dessas áreas e o respetivo mobiliário urbano.

2 — São usos compatíveis com os Espaços Verdes os estabelecimentos de restauração e bebidas.

Artigo 70.º

Regime de edificabilidade

As regras a aplicar no Espaço Verde, à exceção da faixa da proteção à A23, onde são interditas quaisquer tipo de edificações, são as seguintes:

a) Índice de Utilização do Solo, máximo, de 0,2;

b) Número máximo de pisos acima cota de soleira é de 2.

c) Altura máxima da fachada é de 6 metros;

d) A área não impermeabilizada deverá ser superior a 70 % da área da respetiva mancha.

PARTE IV

Programação e Execução

TÍTULO I

Programação

Artigo 71.º

Programação e estratégia de execução do plano

1 — A Câmara Municipal procede à programação da execução do Plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, dos projetos e ações identificados no Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano.

Aviso n.º 15933/2025/2

2 — No âmbito dessa programação, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intenções:

a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos enunciados no artigo 2.º do presente Regulamento, possuam caráter estruturante no ordenamento do território e tenham efeitos multiplicativos no desenvolvimento do município;

b) As de consolidação e qualificação do solo urbano, incluindo as de reabilitação urbana e dotação de infraestruturas públicas de abastecimentos e drenagem;

c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes e de utilização coletiva necessários à satisfação e qualidade de vida da população residente;

d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica, que abrange áreas afetas aos regimes da REN e da RAN.

3 — O município assegura e promove a execução coordenada e programada do Plano, tendo a colaboração das entidades públicas e privadas, promove a realização das infraestruturas e dos equipamentos de utilização coletiva, em conformidade com os princípios, objetivos e prioridades estabelecidas e recorrendo aos meios de política de solos e aos sistemas e instrumentos de execução que se encontram previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

4 — A coordenação e execução programada do Plano determinam para os agentes públicos e privados, o dever de concretização e adequação das pretensões aos objetivos e prioridades estabelecidos pelo Plano.

5 — A execução dos sistemas gerais de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva determinam o dever de participação dos particulares no seu financiamento nos termos da legislação em vigor.

Artigo 72.º

Projetos estruturantes

1 — O PDM do Entroncamento identifica na "Planta de Ordenamento 1.2 — Programação", um conjunto de ações/ projetos cuja execução será determinante para sustentar o processo de desenvolvimento municipal, designadamente:

a) Espaços de atividade económica [1 — Polo Casal Marques Ferreira; 2 — Polo de Casal de Melão];

b) Áreas de Reabilitação Urbana [ARUs], ARU-1 "Bairros Ferroviários" (Bairro da Estação, Bairro Vila Verde, Bairro do Boneco e Bairro Camões), ARU-2 "Centro da Cidade", ARU-3 "Bairros Sociais/ Jardins Tradicionais e Zona Industrial Desativada", ARU-4 «Área Central de S. João Baptista" e ARU-5 «Área Central de N.ª Sª de Fátima";

c) Estruturação da Rede Viária;

d) Estruturação da Rede Ciclável;

2 — A delimitação destas áreas de projeto estruturante pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar a sua delimitação ao cadastro da propriedade ou a limites físicos evidenciados no território ou, ainda, quando tal for justificado em sede de desenvolvimento dos respetivos projetos.

3 — O município do Entroncamento deve promover a execução dos referidos projetos assumindo uma posição de coordenação que passa por:

a) Articular e negociar as intervenções que não dependem da sua única iniciativa e que envolvam a "Infraestruturas de Portugal" [acessos, desenvolvimento da área ferroviária e reabilitação do edificado] ou o Ministério da Defesa;

b) Motivando e envolvendo potenciais proprietários/promotores para o desenvolvimento e ocupação das áreas de atividade económica;

Aviso n.º 15933/2025/2

c) Definindo, caso venha a mostrar-se necessário, unidades de execução ou elaborando instrumentos de gestão territorial ou outros estudos a escalas mais adequadas.

d) Estabelecendo protocolos ou contratos de urbanização para a programação da concretização desses projetos.

Artigo 73.º

Unidade operativa de planeamento e gestão

1 — A Unidade Operativa de Planeamento e Gestão [UOPG — Quinta de Santo António], delimitada na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, compreende uma unidade de intervenção estratégica, que corresponde a uma operação de loteamento [Alvará n.º 1/2017 — ASAS INVEST].

2 — Enquadrado num contrato de urbanização entre a Câmara Municipal do Entroncamento e o promotor, a operação de loteamento [Alvará n.º 1/2017 — ASAS INVEST] deve ser objeto de um processo de alteração, com vista à reestruturação urbanística da solução apresentada, nos seguintes termos:

a) A área afeta ao lote n.º 18 passar a integrar área de cedência para equipamentos;

b) O lote n.º 1, não deve exceder o número máximo de 3 pisos;

c) Do processo de alteração à operação de loteamento, não pode resultar:

i) Aumento do total de área de construção;

ii) Diminuição das áreas de cedência.

d) Número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 6;

e) Deve ser resolvida a situação de "impasse", promovendo a ligação entre os dois *cul-de-sac*;

f) Após a aprovação da alteração do alvará de loteamento, para a concretização das obras de urbanização é fixado um prazo de 2 anos, a partir da emissão do respetivo alvará.

Artigo 74.º

Políticas sustentáveis e coeficientes

1 — O município do Entroncamento adotará na defesa e preservação do quadro de recursos naturais e do seu território, práticas e políticas públicas que garantam a sustentabilidade paisagística e ambiental e o uso eficiente da água e da energia.

2 — Para salvaguarda da população o município de Entroncamento incentivará e adotará as seguintes práticas para fazer face a eventuais impactes decorrentes da evolução das alterações climáticas:

a) Os edifícios públicos (em especial os equipamentos de maior área) nos seus planos de emergência, devem prever as condições ambientais adequadas e condições excecionais para receber e instalar pessoas em momentos de crise (ondas de calor extremo, inundações e outras catástrofes);

b) Os espaços públicos e as zonas ajardinadas devem privilegiar a arborização e criação de zonas de sombra e, ainda, a instalação de pontos e áreas de água (lagos, repuxos e outros) que favoreçam o combate ao calor extremo.

3 — No licenciamento de novos edifícios, o município do Entroncamento deverá promover a adoção de medidas de ecoeficiência e autossuficientes do ponto de vista energético e de abastecimento de água.

Aviso n.º 15933/2025/2

TÍTULO II

Execução

Artigo 75.º

Execução em solo urbano

1 — Em solo urbano, a execução do Plano processa-se, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 — Excetuam-se do número anterior as situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da determinação concreta de planos municipais ou da delimitação unidades operativas de planeamento e gestão ou unidades de execução, por se justificar uma atuação integrada e uma solução de conjunto.

3 — Nas situações referidas no numero anterior, excecionalmente, pode ser dispensada a elaboração de Planos Municipais e/ou de Unidade de Execução para a urbanização e edificação sempre que, as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com o Solo Urbano, não prejudiquem o ordenamento urbanístico da área envolvente e os prédios a ser abrangidos pela operação urbanística sejam contíguos com a zona urbana ou com áreas que, embora não contíguas, tenham adquirido características semelhantes àquela através de ações de urbanização ou edificação.

4 — Nos termos do n.º 1 do artigo 147.º do RJIGT, os planos territoriais são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados (no caso em que a iniciativa Parte dos proprietários dos prédios abrangidos sem interferência do Município), de cooperação (quando a iniciativa dos particulares tem a cooperação municipal) e de imposição administrativa (quando a iniciativa da intervenção urbanística é da responsabilidade do município).

Artigo 76.º

Unidade de execução

1 — A delimitação da unidade de execução deve:

a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com caraterísticas de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;

b) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbano, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior;

c) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado pré-existente.

2 — Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

Artigo 77.º

Instrumentos de execução

No âmbito da execução do Plano pode a Câmara Municipal recorrer aos seguintes instrumentos de execução:

a) Direito de preferência;

b) Demolição de edifícios;

c) Expropriação;

d) Reparcelamento do solo urbano.

Aviso n.º 15933/2025/2

Artigo 78.º

Operações de reabilitação urbana

A delimitação de áreas de reabilitação urbana (ARUs), nomeadamente a ARU-1 "Bairros Ferroviários" (Bairro da Estação, Bairro Vila Verde, Bairro do Boneco e Bairro Camões), ARU-2 "Centro da Cidade", ARU-3 "Bairros Sociais/Jardins Tradicionais e Zona Industrial Desativada", ARU-4 "Área Central — S. João Baptista" e ARU-5 "Área Central — Nossa Senhora de Fátima", constitui um instrumento privilegiado de atuação nos espaços centrais, ou em áreas degradadas, integrando politicas e atuações setoriais, requalificando os aglomerados urbanos com funções de centralidade, e contribuindo para a afirmação do sistema urbano policêntrico.

TÍTULO III

Perequação

Artigo 79.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a considerar pelo município do Entroncamento, aplicáveis às unidades de execução, que o município venha a definir, são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o estabelecimento do índice médio de utilização combinado com o estabelecimento de uma área de cedência média, podendo ainda a Câmara Municipal optar pelo mecanismo de repartição dos custos de urbanização.

2 — O índice médio de utilização e a área de cedência média mencionados no número anterior são definidos no âmbito das unidades de execução às quais são aplicáveis.

3 — No caso de Unidades de Execução delimitadas para áreas não disciplinadas por plano de urbanização ou de pormenor, ou no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média, serão calculados da seguinte forma:

a) O índice médio de utilização corresponderá à média ponderada dos índices de utilização do solo estabelecidos no presente Plano aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em causa;

b) A cedência média resulta do quociente entre a área total de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos coletivos e infraestruturas que devam integrar o domínio público municipal e o valor total da área bruta de construção adotada para o cálculo do índice médio de utilização [IMU] e varia em função da edificabilidade concreta resultante da operação urbanística que venha a ser licenciada ou admitida.

Artigo 80.º

Aplicação dos mecanismos de perequação

1 — É fixado para cada um dos prédios um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do mesmo prédio.

2 — Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do município, uma área de terreno que comporte esse excedente de capacidade construtiva.

3 — Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário será recompensado nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o número anterior.

5 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média deverá verificar-se a compensação nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

6 — A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Aviso n.º 15933/2025/2

TÍTULO VI

Critérios de cedências para áreas verdes e equipamentos de utilização coletiva

Artigo 81.º

Parâmetros de dimensionamento

1 — Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte relevante, ou semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever-se áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias.

2 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos assumem os valores expressos no quadro seguintes podendo a Câmara Municipal, sem prejuízo da área total de cedência, afetar a cedência a apenas um dos fins (ou espaço verde ou equipamento de utilização coletiva)

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva
Habitação em moradia unifamiliar	25 m²/fogo	35 m²/fogo
Habitação Coletiva	25 m²/120 m² a.c. habitacional	35 m²/120 m² a.c. habitacional
Comércio	25 m²/100 m² a.c. comercial	25 m²/100 m² a.c. comercial
Serviços	25 m²/100 m² a.c. de serviços	25 m²/100 m² a.c. de serviços
Indústria e ou armazéns	20 m²/100m² a.c. industrial ou de armazenagem	10 m²/100m² a.c. industrial e de armazenagem

Artigo 82.º

Cedências

1 — Quando as áreas a integrar no domínio municipal fiquem aquém das calculadas de acordo com os parâmetros de dimensionamento fixados no artigo anterior, a Câmara Municipal poderá admitir a compensação ao Município da área em falta e de acordo com o estabelecido em regulamento municipal.

2 — Nas parcelas de espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, só se consideram os espaços com área igual ou superior a 120 m².

3 — Os espaços com área inferior à referida no número anterior, não serão considerados para o efeito da determinação da área total de espaços verdes.

PARTE V

Disposições Finais e Complementares

Artigo 83.º

Caducidade

Findo o prazo previsto para a execução do plano, a não realização das operações urbanísticas previstas nos termos do n.º 8 e 9 do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, determina, automaticamente, a caducidade, total ou parcial, da classificação como solo urbano, sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico, nos termos da lei.

Aviso n.º 15933/2025/2

Artigo 84.º

Revogação

Com a entrada em vigor do presente regulamento revogam-se os seguintes planos municipais de ordenamento do território:

a) Plano Diretor Municipal do Entroncamento, publicado através da resolução de conselho de ministros n.º 181/95, de 29 de dezembro, bem como as respetivas alterações;

b) Plano de Pormenor da Zona do Centro de Saúde [entre as ruas Almirante Reis, Dr. Miguel Bombarda e D. Carlos, da Galharda e da CP [Aviso n.º 22 732/2007 publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 223, de 20 de novembro de 2007];

c) Plano de Pormenor do Formigão [Aviso n.º 5696/2010 publicado do *Diário da República*, 2.ª série, n.º 54, de 18 de março de 2010].

Artigo 85.º

Entrada em vigor

O presente Plano entra em vigor cinco dias úteis após a sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO

Articulação e compatibilização com o PROFLVT

1 — O território do concelho do Entroncamento integra-se na área de intervenção do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo e abrange as sub-regiões homogéneas (SRH) da Lezíria, Bairro e Floresta dos Templários, que correspondem a unidades territoriais com um elevado grau de homogeneidade relativamente ao perfil dominante das funções dos espaços florestais e às suas características.

2 — Na sub-região LEZÍRIA visa-se, com igual nível de prioridade, a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

a) Função geral de conservação e *habitats*, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;

b) Função geral de proteção;

c) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

3 — Na sub-região LEZÍRIA devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais — grupo I

a) Alfarrobeira *(Ceratonia siliqua);*

b) Eucalipto *(Eucalyptus spp.);*

c) Medronheiro *(Arbutus unedo);*

d) Ripícolas

4 — Na sub-região LEZÍRIA devem ser privilegiadas, ainda, outras espécies florestais — grupo II

a) Azinheira *(Quercus rotundifolia);*

b) Carvalho português *(Quercus faginea,* preferencialmente *Q. faginea subsp. broteroi);*

c) Carvalho negral *(Quercus pyrenaica*);

d) C*ipreste* comum *(Cupressus sempervirens);*

Aviso n.º 15933/2025/2

e) Lódão-bastardo (*Celtis australis*);

f) Nogueira *(Juglans spp.);*

g) Pinheiro-bravo *(Pinus pinaster);*

h) Pinheiro-de-Alepo *(Pinus halepensis);*

i) Pinheiro-manso *(Pinus pinea);*

j) Sobreiro *(Quercus suber).*

5 — Na sub-região BAIRRO visa-se, com igual nível de prioridade, a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

a) Função geral de produção;

b) Função geral de proteção;

c) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

6 — Na sub-região BAIRRO devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais, grupo I

a) Azinheira (Quercus rotundifolia);

b) Carvalho-português (Quercus faginea, preferencialmente Q. faginea subsp. broteroi);

c) Lódão-bastardo (Celtis australis);

d) Medronheiro (Arbutus unedo);

e) Nogueira (Juglans spp.);

f) Pinheiro-de-alepo (Pinus halepensis);

g) Pinheiro-manso (Pinus pinea);

h) Ripícolas;

7 — Na sub-região BAIRRO devem ser privilegiadas, ainda, outras espécies florestais, grupo II

a) Alfarrobeira (Ceratonia siliqua);

b) Carvalho-negral (Quercus pyrenaica);

c) Castanheiro (Castanea sativa);

d) Cedro-do-buçaco (Cupressus lusitanica);

e) Cerejeira (Prunus avium);

f) Cipreste-comum (Cupressus sempervirens);

g) Eucalipto (Eucalyptusspp);

h) Pinheiro-bravo (Pinus pinaster);

i) Sobreiro (Quercus suber).

8 — Na sub-região FLORESTA DOS TEMPLÁRIOS visa-se, com igual nível de prioridade, a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

a) Função geral de produção;

b) Função geral de proteção;

c) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

Aviso n.º 15933/2025/2

9 — Na sub-região FLORESTA DOS TEMPLÁRIOS devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais, grupo I

a) Azinheira (Quercus rotundifolia);

b) Carvalho-português (Quercus faginea, preferencialmente Q. faginea subsp. broteroi);

c) Carvalho-negral (Quercus pyrenaica);

d) Castanheiro (Castanea sativa);

e) Cedro-do-buçaco (Cupressus lusitanica);

f) Cerejeira (Prunus avium);

g) Eucalipto (Eucalyptusspp);

h) Lódão-bastardo (Celtis australis);

i) Medronheiro (Arbutus unedo);

j) Pinheiro-bravo (Pinus pinaster);

k) Sobreiro (Quercus suber).

l) Ripícolas;

10 — Na sub-região FLORESTA DOS TEMPLÁRIOS devem ser privilegiadas, ainda, outras espécies florestais, grupo II

a) Cipreste-comum (Cupressus sempervirens);

b) Nogueira (Juglans spp.);

c) Pinheiro-de-alepo (Pinus halepensis);

d) Pinheiro-manso (Pinus pinea);

11 — O PROFLVT estabelece:

a) Que não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.

b) Esta disposição não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (azevinho), o *Quercus rotundifolia* (azinheira) ou o *Quercus suber* (sobreiro) e estas espécies fizerem Parte das espécies do Grupo II.

c) O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

d) Admitem-se reconversões de povoamento puro de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

12 — O PROFLVT estabelece, ainda, a obrigatoriedade de elaboração de Planos de Gestão Florestal (PGR):

a) Para as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, tal como definido no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal, encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 ha, em todos os concelhos da Região PROF.

Aviso n.º 15933/2025/2

b) As explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 100 hectares.

c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

13 — As Explorações não sujeitas a PGF, nomeadamente as explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

a) Normas de silvicultura preventiva e normas gerais de silvicultura apresentadas no Capítulo E, do Documento Estratégico, e referenciadas no Anexo I do PROFLVT;

b) Modelos de silvicultura a adaptar à respetiva sub-região homogénea, apresentados no Capítulo E, do Documento Estratégico e referenciadas no Anexo II do PROF-LVT.

14 — O PROFLVT estabelece para o município do ENTRONCAMENTO, como limite máximo de área a ocupar por eucalipto, uma área de 50 hectares.

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

82951 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82951_1410_PO_AR_Solo.jpg

82952 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82952_1410_PO_CQSolo.jpg

82953 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82953_1410_PO_EEM.jpg

82954 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82954_1410_PO_Program.jpg

82955 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82955_1410_PO_Z_Acust.jpg

82956 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82956_1410_PC_Outras.jpg

82957 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82957_1410_PC_RAN.jpg

82958 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82958_1410_PC_REN.jpg

619196404