



GASDATERRA – SOCIEDADE DE RECONVERSÃO DE RESÍDUOS AGRÍCOLAS EM ENERGIA, LDA

UNIDADE DE PRODUÇÃO DE BIOMETANO DE TORRES NOVAS

PROJETO DE EXECUÇÃO

EIA – VOLUME IV - ANEXOS

ANEXO 3 – CLASSES DE ESPAÇO DO PDM DE TORRES NOVAS

Revisão 02

Lisboa, 24 de março de 2026

Esta página foi deixada propositadamente em branco

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO
00	02/12/2025	Emissão inicial
01	15/12/2025	Atualização de informação
02	24/03/2026	Resposta ao Pedido de Elementos Adicionais – Alteração dos Anexos 3.3 e 3.4

Esta página foi deixada propositadamente em branco

**GASDATERRA – SOCIEDADE DE RECONVERSÃO DE RESÍDUOS
AGRÍCOLAS EM ENERGIA, LDA
UNIDADE DE PRODUÇÃO DE BIOMETANO DE TORRES NOVAS**

**PROJETO DE EXECUÇÃO
EIA – VOLUME IV - ANEXOS
ANEXO 3 – CLASSES DE ESPAÇO DO PDM DE TORRES NOVAS**

ANEXOS

ANEXO 3.1 – Parecer Câmara Municipal de Torres Novas

ANEXO 3.2 – Requerimento Normas Provisórias

ANEXO 3.3 – Classes de espaço do PDM de Torres Novas em vigor

ANEXO 3.4 – Classes de espaço do PDM de Torres novas em revisão

Esta página foi deixada propositadamente em branco

ANEXO 3.1 – Parecer da Câmara Municipal de Torres Novas

Informação Geral

Informação:	30595/2025	Processo:	01/2025/55/0
Requerente:	GASDATERRA - Sociedade de Reconversão de Resíduos Agrícolas em Energia, Lda.	Data:	14/05/2025
Assunto:	Informação Prévia do n.º 1 do Art.º 14.º - RJUE Viabilidade de construção de unidade industrial de produção de biometano de origem renovável Apreciação do projeto de Arquitetura		
Local:	Olaia União das freguesias de Olaia e Paço		

CONCLUSÃO - PROPOSTA DE DECISÃO

Face à apreciação técnica constante das páginas seguintes do presente documento, propõe-se superiormente **informação favorável** ao pedido de informação prévia nos termos do n.º1 do art.º.14º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação - RJUE (decreto-lei n.º. 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação), com base nos fundamentos abaixo:

- 1) A intervenção proposta situa-se, de acordo com o RPDM em vigor à data, em Espaço Agrícola não incluído em RAN, com as condicionantes indicadas no Art.º 36.º, sendo admitidos os seguintes usos:
 - a) *Habitação do proprietário do terreno ou dos trabalhadores permanentes do mesmo desde que a área do prédio seja igual ou superior a 4 ha;*
 - b) *Instalação de apoio à actividade agrícola ou agro-pecuária;*
 - c) *Indústria de apoio e transformação de produtos agrícolas;*
 - d) *Estabelecimento insalubre, incómodo, tóxico ou perigoso;*
 - e) *Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural; Empreendimentos de Turismo de Habitação;*
 - f) *(Revogado.)*
 - g) *Equipamento colectivo;*
 - h) *Grande superfície comercial.*
- 2) As edificações propostas enquadram-se na atividade com o CAE 35210 - Produção de Gás, Ver. 4, consistindo a mesma em **utilização industrial**, concretamente, conforme descrito na Memória Descritiva entregue, em resultado da transformação de: *"lamas de depuração, estrume, resíduos entre outros;"*
- 3) Embora a utilização industrial descrita na alínea c) do Art.º 36.º admita apenas a transformação de produtos agrícolas, a natureza da atividade proposta tem enquadramento pelo Art.º 89.º-A do RPDM em vigor, verificando-se que **as edificações e utilização propostas dão cumprimento às alíneas a) a d) do n.º 3 do mesmo**. No entanto, deverá ser acautelado o n.º 6 que exclui: "as instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis sujeitas a Avaliação de Impacte Ambiental", mencionado na Memória Descritiva entregue como estando a proposta eventualmente sujeita a essa avaliação (AIA).

- 4) Não foram recebidos nos serviços da Divisão da Administração Urbanística até à presente data os pareceres solicitados ao Departamento de Intervenção Territorial, relativamente a confrontação com arruamento público sob jurisdição municipal, à capacidade das infraestruturas que servem o local, e às obras de urbanização propostas.

Ao abrigo do n.º 3 do art.º 16 do RJUE, informamos que o procedimento de controlo prévio a que fica sujeita a operação urbanística é a de **licenciamento administrativo**, de acordo com a alínea c) do n.º 2 do art.º 4 do referido D.L.

Aquando do pedido de licenciamento alerta-se que a pretensão deverá cumprir com as normas legais, técnicas e regulamentares aplicáveis, salientando-se as seguintes:

1. O RGEU, que estabelece as normas gerais para as edificações urbanas em Portugal;
2. O decreto-lei 101-D/2020, de 7 de dezembro e da Portaria n.º 138-I/2021, de 1 de julho, relativo aos requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético;
3. O licenciamento fica condicionado à emissão dos pareceres favoráveis das entidades externas aplicáveis;
4. O licenciamento deverá dar cumprimento à inf. n.º 10.11.07.283 das Águas do Ribatejo, de 21/03/2025;
5. O licenciamento deverá trazer elementos que esclareçam as questões mencionadas na inf. n.º 16927/2025 de 17/03/2025 da Proteção Civil, relativamente à Categoria de Risco a aplicar às edificações/utilização propostas;
6. O licenciamento fica condicionado à emissão dos pareceres favoráveis do Departamento de Intervenção Territorial, relativamente a confrontação com arruamento público sob jurisdição municipal, à capacidade das infraestruturas que servem o local, e às obras de urbanização propostas;
7. Deverá ser cumprida a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, alterada pela Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, relativamente aos parâmetros de dimensionamento para o estacionamento. Pelo não cumprimento dos parâmetros acima descritos, de acordo com o n.º 4 art.º 21º-A do RMUE de Torres Novas, haverá lugar ao pagamento de uma compensação ao município em numerário ou em espécie quando não sejam previstos os lugares de estacionamento previstos.
8. Deverá ser dado cumprimento ao n.º 6 do Art.º 89.º-A do RPDM, na sua redação atual, sendo que a eventual necessidade de sujeição a Avaliação de Impacte Ambiental nos termos da legislação em vigor, **viola os pressupostos que permitem a viabilidade** do presente Pedido de Informação Prévia.

O pedido de licenciamento deverá ser efetuado no prazo de 2 anos após a decisão favorável do pedido de informação prévia nos termos do n.º 5 do art.º 17º do RJUE.

Coloca-se o assunto à consideração e decisão superior.

1. CARACTERÍSTICAS DO PRÉDIO

- 1.1 - ÁREA DO TERRENO 142.880,00 m2 ► Levantamento topográfico fornecido
- 1.2 - ÁREA DO PRÉDIO 28.280,00 + 114.600,00 m2 ► Descrição N.º 1265 e 1971 da respetiva freguesia
- Art.º 29 da Secção U e Art.º 37 da secção U da Matriz Cadastral Rústica da respetiva freguesia
- 142.880,00 m2**

2. APRECIÇÃO TÉCNICA

2.1. ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO:

- 2.1.1 - ÁREA ABRANGIDA POR: ☒ PLANO DIRETOR MUNICIPAL

DENTRO DO AGLOMERADO URBANO DE

Classe(s)	Categoria(s)	Área(s)	Hierarquia

FORA DO AGLOMERADO URBANO DE ÁRGEA ► 142.880,00 m2

Classe(s)	Área(s)
ESPAÇO AGRÍCOLA NÃO INCLuíDO EM RAN	
RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL	

- 2.1.2 - ÁREA ABRANGIDA POR:
- ☐ Plano Pormenor da Zona Industrial da Serrada Grande/Geriparque
 - ☐ Plano Pormenor do Nogueiral
 - ☐ Plano de Pormenor da Renova
 - ☐ Plano de Pormenor da Cancela do Leão (medidas preventivas)
 - ☐ Plano Especial de Ordenamento - Parque Natural da Serra de Aires e Candeeiros
 - ☐ Plano Especial de Ordenamento - Reserva Natural do Paúl do Boquilobo
 - ☐ Plano Geral de Urbanização de Riachos
 - ☐ Alvará de loteamento n.º ---- de---, aditamento n.º----
 - ☐ Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE)
 - ☐ Outro:

2.2. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA CONFIRMADAS:

- 2.2.1 - ÁREA ABRANGIDA POR:
- ☐ Reserva Ecológica Nacional totalidade / parte
 - ☒ Reserva Agrícola Nacional parte
 - ☐ Área inundável totalidade / parte
 - ☐ Montado de Sobre e Azinho totalidade / parte
 - ☐ Área de territórios florestais (Art.º 61.º do Dec-Lei n.º 82/2021, de 13/10) totalidade / parte
 - ☐ Área de perigosidade de incêndio elevado ou muito elevado totalidade / parte
 - ☐ Zona de Proteção da Cadeia Comarcã totalidade / parte
 - ☐ Zona de Proteção do Posto Aduaneiro de Riachos totalidade / parte
 - ☐ Servidão Militar da Escola de Formação da PSP totalidade / parte
 - ☐ Área de proteção / servidão de imóvel classificado, totalidade / parte
 - Se sim, qual:
 - ☐ Área de proteção / servidão de marco geodésico; de conduta adutora, de linha de alta tensão ou outra infraestrutura pública; totalidade / parte
 - aeroportuária; outra:

- Se sim, qual:

- ☒ Estrada Nacional / estrada ou caminho municipal **confronta**
- ☒ Sim, qual: **CM 1161**
- ☐ Se não municipal, troço não desclassificado
- ☐ Se não municipal, em troço desclassificado
- ☒ Linha de água e suas bacias (não consta da carta militar) **atravessado**
- ☐ Linha Férrea **atravessado / confronta**

2.2.2 - ENTIDADES CONSULTADAS EM RAZÃO DA LOCALIZAÇÃO (ART.º 13-A DO RJUE)

☐ Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (LVT)	Parecer favorável / favorável condicionado /desfavorável n.º---, de --/--/--, transmitido através do Of. N.º -----, de --/--/----
☐ Comissão da Reserva Ecológica Nacional	Parecer favorável / favorável condicionado /desfavorável n.º---, de --/--/--, transmitido através do Of. N.º -----, de --/--/----
☐ Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional	Parecer favorável / favorável condicionado /desfavorável n.º---, de --/--/--, transmitido através do Of. N.º -----, de --/--/----
☐ Infraestruturas de Portugal	Parecer favorável / favorável condicionado /desfavorável n.º---, de --/--/--, transmitido através do Of. N.º -----, de --/--/----
☐ Administração da Rede Hidrográfica do Tejo	Parecer favorável / favorável condicionado /desfavorável n.º---, de --/--/--, transmitido através do Of. N.º -----, de --/--/----
☐ Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas	Parecer favorável / favorável condicionado /desfavorável n.º---, de --/--/--, transmitido através do Of. N.º -----, de --/--/----
☐ Património Cultural / Museus e Monumentos de Portugal	Parecer favorável / favorável condicionado /desfavorável n.º---, de --/--/--, transmitido através do Of. N.º -----, de --/--/----
☐ Direção Geral da Administração da Justiça (Cadeia Comarcã)	Parecer favorável / favorável condicionado /desfavorável n.º---, de --/--/--, transmitido através do Of. N.º -----, de --/--/----
☐ Ministério da Defesa Nacional (Escola de Polícia)	Parecer favorável / favorável condicionado /desfavorável n.º---, de --/--/--, transmitido através do Of. N.º -----, de --/--/----
☐ Autoridade Tributária e Aduaneira (Terminal Multimodal do Vale do Tejo)	Parecer favorável / favorável condicionado /desfavorável n.º---, de --/--/--, transmitido através do Of. N.º -----, de --/--/----
☐ Centro Hospitalar Médio Tejo, EPE (Cone de aproximação ao heliporto do Hospital de Torres Novas)	Parecer favorável / favorável condicionado /desfavorável n.º---, de --/--/--, transmitido através do Of. N.º -----, de --/--/----
☐ Direção-Geral do Território (zona de proteção a marco geodésico)	Parecer favorável / favorável condicionado /desfavorável n.º---, de --/--/--, transmitido através do Of. N.º -----, de --/--/----
☐ Autoridade Nacional das Comunicações - ANACOM (Feixe Hertziano Torres Novas Abrantes)	Parecer favorável / favorável condicionado /desfavorável n.º---, de --/--/--, transmitido através do Of. N.º -----, de --/--/----
☐ E- REDES (linhas de média, alta e muito alta tensão)	Parecer favorável / favorável condicionado /desfavorável n.º---, de --/--/--, transmitido através do Of. N.º -----, de --/--/----
☒ Outro: Águas do Ribatejo	Parecer favorável condicionado n.º 10.11.07.283, de 21/03/2025

2.3. INFRAESTRUTURAS EXISTENTES:

Prédio servido pelas redes públicas de:

- ☐ a) Abastecimento de água (obrigatório);
- ☐ b) Drenagem de águas residuais (obrigatório);
- ☐ c) Drenagem de águas Pluviais;
- ☒ d) Fornecimento de energia elétrica (obrigatório);
- ☐ e) Rede de Gás;
- ☐ f) Rede de telecomunicações;

☒ g) Arruamento público (obrigatório),

Nota: Os N/ Serviços não dispõem de cadastro atualizado das redes públicas de abastecimento de água e saneamento, pelo que deverá sempre ser alertado em sede de eventual aprovação do projeto que deverá ser contactada a ÁGUAS DO RIBATEJO, EM, SA, a fim de ser obtida informação sobre a localização exata das condutas e condições de instalação de ramais de ligação.

2.4. CARACTERÍSTICAS DA OBRA

2.4.1. Destino	☐ Habitação	☐ Unifamiliar	☐ Comércio	☒ Indústria	☐ Turismo						
		☐ Plurifamiliar	☐ Serviços	☐ Agricultura	☐ Apoio Habitacional (uso geral)						
2.4.2. Área total de implantação	-----	m2	2.4.14. Área útil total (s/alpendres, varandas e terraços - INE/RGEU)			-----	m2				
2.4.3. Área total impermeabilização	34.668,00	m2	2.4.15. Área habitável (conforme definição INE/RGEU)			-----	m2				
2.4.4.Área total de construção (bruta)	5.214,00	m2	2.4.16 Unidade(s) de utilização(s)	Habitação	N.º de fogos						
2.4.5. Volume de construção	46.472,00	m3			T0	T1	T2	T3	T4	T5	TOT
2.4.6. N.º de pisos	ACIMA	--									
(relativamente à cota de soleira)	ABAIXO	--		N.º de pavimentos							
2.4.7. Altura máxima da fachada	-----	m		Comércio	N.º de unidades						
2.4.8. Altura máxima da edificação	-----	m			N.º de pavimentos						
2.4.9. N.º divisões habitáveis	-----				N.º de unidades						1
(quartos, salas, cozinhas)				Out. fins	N.º de pavimentos						--
2.4.10. Muro(s) de vedação total	-----	m	2.4.17. Estacionamento:		Número (unidades)		área (m2)				
Confinante via pública	-----	m	Estacio. privado coberto		--		--				
Não confinante via pública	-----	m	Estacio. privado descoberto		--		--				
2.4.11. Prazo p/ conclusão	-----	M	Estacio. público coberto		--		--				
2.4.12. Custo estimado	-----	€	Estacio. público descoberto		--		--				

2.5. OUTRAS CARACTERÍSTICAS:

2.5.2 ÁREAS DE CONSTRUÇÃO PROPOSTAS: 5.214,00 m2

- 1) ARMAZÉM PROCESSO: 2.200,00 m2
- 2) DIGESTORES 28/8: 1.232,00 m2
- 3) DIGESTORES 30/8: 1.414,00 m2
- 4) SILO INPUT LÍQUIDOS: 92,00 m2
- 5) SILO INPUT LÍQUIDOS SVR: 20,00 m2
- 6) BIOFILTRO: 135,00 m2
- 7) RESERVA DE INCÊNDIOS: 58,00 m2
- 8) ESCRITÓRIO: 63,00 m2

2.6. CONFORMIDADE COM PLANO DIRETOR MUNICIPAL, SERVIDÕES, RESTRIÇÕES, NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES, ETC.:

2.6.1. Servidões e restrições de utilidade pública confirmadas:

Embora o prédio seja em parte abrangido pela restrição da Reserva Agrícola Nacional, as edificações propostas implantam-se em área não abrangida por qualquer servidão e restrição, pelo que não se mostra necessária a emissão de qualquer parecer externo. Informa-se que a linha de água indicada em Planta de cartografia base em vigor à presente data, não consta da Carta Militar 2008-2015.

2.6.2. Verificação da conformidade com o PDM e RMUE:

	PROJETO		ALVARÁ / PDM/RMUE	Art.º do Regulamento do PDM/RMUE
Índice volumétrico	0,326	<	3,00	Art.º 21.º - quadro
Índice de impermeabilização	$(34668/142480) = 0.24$	<	0.60	Art.º 21.º - quadro
Índice de utilização	$(5214/142480) = 0.037$	<	0.40	Art.º 21.º - quadro

À consideração superior

O Arquiteto

Carlos Filipe Delgado Amaral

ANEXO 3.2 – Requerimento Normas Provisórias

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Torres Novas

Câmara Municipal de Torres Novas

Assunto: Pedido de Adoção de Normas Provisórias

A GASDATERRA - SOCIEDADE DE RECONVERSÃO DE RESÍDUOS AGRÍCOLAS EM ENERGIA, LDA, sociedade comercial por quotas, com sede na Zona Industrial da Pandina, 7470- 155 Santo Amaro SSL, com o número de identificação de pessoa coletiva 516 801 139, registada na Conservatória do Registo Predial/Comercial Setúbal sob o mesmo número, com o capital social de cem mil euros (100.000,00€), neste ato representada por Bernardo Pinhal dos Santos, na qualidade de Presidente e Gerente Delegado com poderes para o ato submeter este requerimento para a aplicação de Normas Provisórias.

A Gás da Terra é uma empresa portuguesa que se dedica à produção de biometano de origem renovável para injeção na rede de transporte e distribuição de Gás Natural.

A Gás da Terra recebeu parecer favorável ao Pedido de Informação Prévia ("PIP") - Proc. N.º 01 /2025 /55) para a instalação da unidade de produção de biometano de origem renovável na freguesia de Olaia e Paço, no município de Torres Novas.

De acordo com o PIP para a instalação da **Unidade Autónoma de Produção de Biometano de Origem Renovável**, na União de Freguesias de Olaia e Paço, Torres Novas, deverá ser dado cumprimento ao n.º 6 do Art.º 89.º-A do RPDM, na sua redação atual, sendo que a **eventual necessidade de sujeição a Avaliação de Impacte Ambiental** nos termos da legislação em vigor, **viola os pressupostos que permitem a viabilidade** do Pedido de Informação Prévia.

Ora após simulação no SILIAMB o **projeto terá de ser sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental facto que inviabiliza a implementação do mesmo no Município.**

Locais afetos ao **Pedido de Adoção de Normas Provisórias:**

- Prédio rústico inominado, situado em Regueiras, Regueirão, Regueira, Feteira ou Coutada, com uma área de 114600 m², descrito na Conservatória do Registo

Predial de Torres Novas na ficha sob o número 1971, freguesia de Olaia e Paço, inscrito na matriz predial rústica da mesma Freguesia sob o artigo 37, secção U;

- Prédio rústico inominado, situado em Regueiras, com uma área de 28280 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Torres Novas, no Livro 122 sob o número 68094 e com o número de ficha 1265, freguesia de Olaia e Paço, inscrito na matriz predial rústica da mesma Freguesia sob o artigo 29, secção U.

1. Enquadramento e motivo do pedido de aplicação de Normas Provisórias

O Plano Diretor Municipal de Torres Novas (PDM), aprovado por Deliberação da Assembleia Municipal de Torres Novas de 05.12.1995, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 16/97, publicada no Diário da República, n.º 30, I Série-B, de 5 de fevereiro de 1997, sujeito a múltiplas alterações, está atualmente a ser objeto de Revisão nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual) e encontra-se em Fase final de revisão após consulta pública.

Pela sua data e consequentes características, este é um instrumento que se encontra significativamente desatualizado, razão pela qual não enquadra regulamentarmente um conjunto de matérias (designadamente ao nível do setor da energia) que resultaram dos desenvolvimentos tecnológicos ocorridos ao longo das últimas duas décadas.

Estes, por sua vez, têm vindo a ter uma influência e representação cada vez maior no funcionamento da sociedade com o devido reconhecimento vertido nas políticas e orientações de âmbito europeu e nacional.

Com a 6.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Torres Novas, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/97, de 5 de fevereiro, alterado pelo Aviso n.º 4735/2010, de 5 de março, pelo Aviso n.º 4384/2014, de 31 de março, pelo Aviso n.º 5246/2019, de 25 de março, pelo Aviso n.º 11339/2021, de 18 de junho e pelo Aviso n.º 12970/2021, de 9 de julho, o n.º 6 do Art.º 89.º-A do RPDM, na sua redação atual, **determina a exclusão automática de qualquer projeto de produção de energia renovável sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA)**, independentemente da sua natureza, escala ou localização.

Tal formulação, ao não estabelecer qualquer distinção entre projetos, pode gerar efeitos perversos, nomeadamente **inviabilizar projetos ambientalmente sustentáveis**, tecnologicamente avançados e com claras mais-valias territoriais e climáticas, como é o caso dos projetos de produção de biometano.

A primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Torres Novas (“PDMTN”), em curso, decorre da necessidade de adequação à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que determinaram a sua elaboração.

Da análise ao Regulamento da primeira revisão do Plano Diretor Municipal De Torres Novas fica claro que tal imposição de não sujeição dos projetos de energia renovável a AIA não foi vertida na revisão deste instrumento de gestão territorial em fase final de elaboração, demonstrando uma visão clara do Município face à importância destes projetos no contexto local, nacional e global.

A promoção das energias renováveis é mesmo incluída na revisão do regulamento do PDMTN como um dos objetivos estratégicos (“OE”), estando contemplada no OE 5 - *iv. Promover a eficiência energética e as energias renováveis*.

Tendo em consideração as provisões constantes do Artigo 49.º - *Infraestruturas de Energia a partir de Fontes Renováveis* do PDMTN, fica claro que o **projeto teria viabilidade se a primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Torres Novas estivesse concluída e em vigor**.

2. Enquadramento dos projetos de biometano no RJAIA

Os projetos de produção de biometano têm como base a valorização de resíduos biodegradáveis (efluentes pecuários, subprodutos agroindustriais, resíduos verdes, entre outros), por via da digestão anaeróbia. Têm particular relevância no contexto português e europeu por permitirem simultaneamente:

- A redução de emissões de gases com efeito de estufa (GEE);
- A valorização de subprodutos e resíduos no âmbito da economia circular;
- A produção de um gás renovável, com aplicações no setor industrial, na mobilidade e para injeção na rede de gás natural.

Dado o volume de substrato necessário para garantir a viabilidade económico-energética destes projetos, a capacidade de tratamento ultrapassa frequentemente o limiar de 100 toneladas por dia, estabelecido no Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013 (regime jurídico da AIA).

Assim, mesmo projetos com área física limitada (muito abaixo dos 50 ha) são, por força da legislação em vigor, obrigatoriamente sujeitos a AIA.

Acresce que estes projetos estão também sujeitos, cumulativamente, a um conjunto exigente de regimes legais e licenciamentos sectoriais, nomeadamente:

- Licenciamento OGR (Operações de Gestão de Resíduos);
- Licenciamento PCIP (Prevenção e Controlo Integrados da Poluição);
- Licenciamento Ambiental integrado.

3. Enquadramento Jurídico do Biometano como Gás Renovável e Fonte de Energia Renovável

Introdução

O biometano assume um papel estratégico na transição energética nacional, promovendo a descarbonização do setor do gás e a valorização de resíduos orgânicos. Reconhecendo o seu potencial, no final de 2019, a Comissão Europeia comunicou oficialmente o Pacto Verde Europeu, que colocou a eficiência energética e as energias renováveis no centro da transição para a energia limpa. Este pacto inclui um conjunto de iniciativas políticas com o objetivo de posicionar a União Europeia no caminho para uma transição ecológica e atingir a neutralidade climática até 2050.

Dentro destas iniciativas estão aquelas relacionadas com o uso de biogás, biometano e outros gases renováveis, devido à sua contribuição para a descarbonização, o desenvolvimento da economia circular e a integração de sistemas energéticos.

Posteriormente, em 2022, a Comissão Europeia lançou o Plano REPowerEU, no qual são estabelecidas várias medidas para apoiar a transição ecológica, a resiliência do sistema energético e, ao mesmo tempo, reduzir a dependência dos combustíveis fósseis russos após a crise energética causada pela invasão da Rússia na Ucrânia.

Em 22 de fevereiro de 2024, foi aprovado o Plano de Ação para o Biometano (PAB), criado com o objetivo de promover o Biometano em Portugal, por forma a reduzir as importações de gás natural utilizado nos sectores industriais e doméstico, descarbonizar a economia nacional e atrair novas indústrias verdes, impulsionando a transição para uma economia neutra em carbono, gerando emprego, promovendo a coesão territorial e potenciando o crescimento económico sustentando.

O biometano é um **gás 100% renovável**, obtido através da purificação do biogás produzido durante o processo de digestão anaeróbia de resíduos agrícolas, agropecuários e agroindustriais, com o objetivo de **fornecimento de energia através de uma rede de distribuição de gás**.

1) Enquadramento da atividade económica

O Enquadramento da Atividade, através do Código de Atividade Económica (CAE), é crucial para a correta classificação e organização das atividades económicas de uma empresa em Portugal. O CAE, atribuído pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), identifica a natureza da atividade principal e secundárias de uma empresa, sendo fundamental para definir o enquadramento fiscal, garantir a legalidade do exercício da atividade e aceder a benefícios fiscais e apoios específicos

A atividade de produção de biometano integra a **classe 35210 – Produção de Gás**, nos termos da CAE nacional, que compreende:

“A produção de combustíveis gasosos para fornecimento de energia através de rede de distribuição de gás (por exemplo: gás de fábrica, gás por destilação do carvão, gaseificação de lenhite, eletrólise ou metanização; combustíveis gasosos com um poder calorífico determinado, por purificação, mistura e outros processos a partir de gases de vários tipos, incluindo o gás natural ou o hidrogénio; biogás para efeitos de fornecimento de gás, a partir de lamas de depuração, estrume, resíduos, entre outros; produção de biocombustíveis gasosos para fornecimento de energia através de uma rede de distribuição de gás).”

2) Decreto-Lei n.º 62/2020, de 28 de agosto

Este diploma estabelece a organização e o funcionamento do **Sistema Nacional de Gás (SNG)** e transpõe para o ordenamento jurídico nacional a **Diretiva (UE) 2019/692**, de 17 de abril. Define, entre outros aspetos:

*“Gases de origem renovável: os combustíveis gasosos produzidos a partir de processos que utilizem energia de fontes renováveis, na aceção da **Diretiva (UE) 2018/2001**, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 11 de dezembro de 2018.”*

3) Diretiva (UE) 2018/2001, de 11 de dezembro de 2018

(Relativa à promoção da utilização de energia de fontes renováveis)

Esta diretiva estabelece os conceitos legais fundamentais para efeitos de enquadramento do biometano como energia renovável:

Artigo 2.º – Definições:

«Energia de fontes renováveis» ou «energia renovável»: *“A energia de fontes renováveis não fósseis, a saber, energia eólica, solar (térmica e fotovoltaica) e geotérmica, energia ambiente, das marés, das ondas e outras formas de energia oceânica, hidráulica, de biomassa, de gases dos aterros, de gases das instalações de tratamento de águas residuais, e **biogás**.”*

«Biomassa»: *“A fração biodegradável de produtos, resíduos e detritos de origem biológica provenientes da agricultura, incluindo substâncias de origem vegetal e animal, da silvicultura e de indústrias afins, como a pesca e a aquicultura, bem como a fração biodegradável de resíduos, incluindo resíduos industriais e urbanos de origem biológica.”*

4) Diretiva (UE) 2024/1788, de 13 de junho de 2024

(Relativa a regras comuns para os mercados internos do gás renovável, do gás natural e do hidrogénio)

Esta diretiva revoga a Diretiva 2009/73/CE e altera a Diretiva (UE) 2023/1791, estabelecendo um novo quadro europeu para o gás renovável:

Artigo 2.º – Definições:

«Gás renovável»: “O **biogás** na aceção do artigo 2.º, ponto 28, da Diretiva (UE) 2018/2001, incluindo o biogás que tenha sido transformado em **biometano**, e combustíveis renováveis de origem não biológica, na aceção do artigo 2.º, ponto 36, da mesma diretiva.”

Conclusão

A produção de **biogás e biometano** através de digestão anaeróbia de subprodutos agrícolas, pecuários e agroindustriais constitui, à luz do quadro legal português e europeu, uma **atividade de produção de energia de fonte renovável**, com enquadramento normativo específico:

- No ordenamento nacional, através do **Decreto-Lei n.º 62/2020**,
- E no direito da União Europeia, através das **Diretivas (UE) 2018/2001 e 2024/1788**.
-

4. Normas Provisórias – contexto e aplicação

As Normas Provisórias, a par das Medidas Preventivas, são medidas cautelares definidas no Capítulo IV do Regime Jurídico dos Instrumentos de Territorial (RJIGT).

O mecanismo das Normas Provisórias visa constituir uma antecipação, de forma positiva, de opções de planeamento que já se encontrem suficientemente densificadas e consolidadas, assim agilizando a aplicação de novas orientações municipais que, se tal não fosse possível, apenas se poderiam aplicar com a entrada em vigor do novo Plano.

De acordo com o artigo 135.º do RJIGT:

“1 - Quando ponderados todos os interesses públicos em presença, a imposição de proibições e limitações a que se refere o artigo anterior se revele desadequada ou excessiva, podem ser adotadas normas provisórias que definam de forma positiva o regime transitoriamente aplicável a uma determinada área do território.

2 - A adoção de normas provisórias depende da verificação cumulativa das seguintes condições:

a) Existência de opções de planeamento suficientemente densificadas e documentadas no âmbito do procedimento de elaboração, revisão ou alteração do plano territorial em causa;

b) Necessidade de tais medidas para a salvaguarda de interesses públicos inerentes à elaboração, revisão ou alteração do plano em causa.”

Neste âmbito, a verificação das condições para a elegibilidade de aplicação de Normas Provisórias deverá considerar o seguinte:

“Existência de opções de planeamento suficientemente densificadas e documentadas no âmbito do procedimento de elaboração, revisão ou alteração do plano territorial em causa”

O PDMTN foi acompanhado pela Comissão Consultiva (CC) constituída por despacho do Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, de 20 de dezembro de 2018, publicado pelo Aviso n.º 1243/2019, de 21 de janeiro de 2019, e teve como momentos fundamentais a 1.ª Reunião da CC para apresentação da proposta de Revisão do PDM, acompanhado das propostas de Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional (a 28.03.2022), e a 2.ª Reunião da CC, realizada, para receção do parecer favorável condicionado (a 27.09.2022). Seguiu-se uma fase de concertação que decorreu durante 2023 e 2024, com as entidades que discordaram formal e fundamentadamente das orientações da proposta de plano, a fim de se obter uma solução concertada que por deliberação da Câmara Municipal de Torres Novas de 9 de abril de 2025 foi entendido proceder-se, nos termos do n.º 1 e 2 do artigo 89.º do RJIGT, à abertura do período de discussão pública que decorreu entre os dias 15 de maio a 14 de julho de 2025.

Os documentos do PDMTN submetidos a consulta pública demonstram uma clara existência de opções de planeamento suficientemente densificadas e documentadas.

“Necessidade de tais medidas para a salvaguarda de interesses públicos inerentes à elaboração, revisão ou alteração do plano em causa”

Tendo em consideração que o projeto de produção de biometano de origem renovável deverá ser considerado como um projeto de produção de energia renovável sujeito a AIA **o mesmo não será viável sem a aplicação de Normas Provisórias** conforme estipulado no Artigo 135.º do RJIGT.

A concretização do projeto de instalação da unidade de produção de biometano de origem renovável na freguesia de Olaia e Paço, no município de Torres Novas está alinhada com as mais diversas iniciativas nacionais e internacionais com especial relevância para:

No contexto da União Europeia

1.1 Plano REPowerEU

O Plano REPowerEU é um plano da União Europeia para reduzir a dependência da UE em relação aos combustíveis fósseis, especialmente o gás russo, e acelerar a transição para energias limpas. O biometano, um gás renovável produzido a partir da biomassa, é uma das alternativas chave nesse plano com um objetivo de aumentar a produção anual de 35 mil milhões de metros cúbicos de biometano sustentável na UE até 2030.

1.2 Diretiva (UE) 2023/2413 (RED III), Artigo 16.º-F, n.º 1:

“(…) até ser alcançada a neutralidade climática, os Estados-Membros devem assegurar que, no âmbito do procedimento de concessão de licenças, se presume que o planeamento, a construção e a exploração de **centrais de energia renovável**, a ligação de tais centrais à rede, a própria rede conexa, e os ativos de armazenamento **são de interesse público superior e importantes para a saúde e a segurança públicas** (…).”

No contexto Nacional

2.1 Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030)

“(…) **merece particular destaque** a aposta, já na próxima década, na produção e **incorporação de gases renováveis** como o hidrogénio e o **biometano**, que promova uma substituição dos combustíveis fósseis mais intensa e reduza a dependência energética do país.”;

“Numa ótica de transição do setor energético, as atuais infraestruturas de receção, armazenamento, transporte e distribuição de gás natural desempenharão um importante papel ao permitir a introdução, distribuição e consumo de gases renováveis, **em particular o biometano** e o hidrogénio, nos vários setores da economia, **permitindo**

alcançar níveis mais elevados de incorporação de fontes renováveis de energia no consumo final de energia.”

2.2 Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RCN2050)

O Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 é um documento aprovado pelo Conselho de Ministros em 2019 que visa definir a estratégia macro para o objetivo de alcançar um balanço neutro entre emissões de gases com efeito de estufa (GEE) e o sequestro de carbono pelo uso de solo e florestas. Nesse Roteiro são definidos diversos eixos de atuação, entre os quais se destacam, no setor da agricultura, florestas e outros usos do solo a **melhoria da gestão de efluentes pecuários** e a **redução do uso de fertilizantes sintéticos e sua substituição por composto orgânico** para os quais a implementação de **unidades de produção de biometano** ao nível local ou regional vem contribuir de forma efetiva para esses objetivos.

2.3 Decreto-Lei n.º 62/2020, de 28 de agosto

Este diploma estabelece a organização e o funcionamento do **Sistema Nacional de Gás (SNG)** e transpõe para o ordenamento jurídico nacional a **Diretiva (UE) 2019/692**, de 17 de abril. Em particular, este decreto-lei estabelece o regime aplicável à injeção de outros gases na rede nacional de gás, atendendo às metas constantes do Plano Nacional de Energia e Clima (PNEC) e do Roteiro Nacional para o Carbono (RNC).

No contexto Municipal

Esta Unidade irá contribuir de forma efetiva para a Sustentabilidade do município:

- **Energia Renovável:** produção de até 75 GWh/ano de biometano, com uma pegada carbónica até 80% inferior ao Gás Natural de origem fóssil, suficiente para cobrir cerca de 20% das necessidades de gás natural do município de Torres Novas (Pordata, Base: 2020);
- **Economia Circular:** aproveitamento de mais de 95.000 toneladas/ano de subprodutos das atividades agrícolas, agropecuárias e agroindustriais locais, posteriormente reutilizáveis na fertilização orgânica das áreas de cultivo;

- **Impacto Económico positivo:** através da criação de 5 a 6 empregos diretos e 10 indiretos e da redução dos custos das atividades agrícolas, agropecuárias e agroindustriais da região;
- **Gestão eficiente de resíduos:** redução de CO₂, através da valorização orgânica por Digestão Anaeróbia;
- **Tecnologia de vanguarda:** recuperação de água e calor através de gestão otimizada dos processos.

Tendo em consideração a eventual morosidade até à publicação da primeira revisão do Plano Diretor Municipal De Torres Novas e que as provisões constantes do Artigo 49.º - *Infraestruturas de Energia a partir de Fontes Renováveis* do PDMTN, e que as mesmas são atendíveis pelo projeto alvo do Pedido de Informação Prévia ("PIP") - Proc. N.º 01 /2025 /55), e que a revisão do Plano Diretor Municipal De Torres Novas apresenta as opções de planeamento suficientemente densificadas e documentadas no âmbito do procedimento revisão do plano territorial em causa vem a Gás da Terra pedir a Vossa Excelência a aplicação de Normas Provisórias para os prédios rústicos referentes ao projeto em apreço.

Lisboa, 5 de agosto de 2025

GASDATERRA – SOC. DE RECONVERSÃO DE RESÍDUOS AGRÍCOLAS EM ENERGIA, LDA

Bernardo Dos Santos

Lista de Anexos:

- 1) Prédios Afetos ao pedido de aplicação de Normas Provisórias:

AAA 001 534050 e 034_seção U37 e U29.zip

ANEXO 3.3 – Classes de espaço do PDM de Torres Novas em vigor

ANEXO 3.3 - Análise de compatibilidade do Projeto com a Planta de Ordenamento e de Condicionantes do PDM de Torres Novas

CLASSE DE ESPAÇO		NORMAS APLICÁVEIS	ÁREAS EM ANÁLISE				ANÁLISE DE COMPATIBILIDADE	
Classe	Subclasse		AE	AI	Gasoduto	LE		
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TORRES NOVAS								
Planta de Ordenamento - F1 - DESENHO 100 (Volume III – Peças Desenhadas).								
Espaço Industrial	Artigo 19.º - Espaço industrial O espaço industrial é caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação, desenvolvido segundo uma rede viária estruturante, ser visto por vias de comunicação, estacionamentos, infraestruturas de saneamento e de abastecimento com características e capacidades adequadas, destinado à implantação de estabelecimentos e actividades industriais não integráveis em espaço urbano ou espaço urbanizável, bem como ainda armazéns, serviços e actividades de apoio ou induzidas e de grande superfície comercial	X	---	---	---	Esta classe apenas abrange a área de estudo, pelo que não existe qualquer incompatibilidade.		
Espaço Agrícola da RAN	Artigo 29.º - Espaço agrícola da RAN 1 — O espaço agrícola da RAN é destinado no seu uso geral dominante à produção agrícola e pecuária. 2 — Corresponde à área submetida ao regime jurídico da RAN não abrangida pelo Projecto do Aproveitamento Hidroagrícola do Alvorão. <i>SECÇÃO II - Disposições específicas</i> Artigo 30.º Normas gerais 1 — No espaço agrícola da RAN abrangido pela REN observam-se também as disposições do seu regime jurídico. 2 — Quando se verifique o referido no n.º 1, dever-se-ão assegurar as condições que permitam a manutenção das actividades tradicionais como uso preferencial dominante. Artigo 31.º - Uso compatível (alterado pelo Aviso n.º 4735/2010) No espaço agrícola da RAN é admitido como uso compatível o previsto no regime jurídico da RAN, não podendo a área da parcela para construção de habitação ser inferior a 4 ha.	X	---	---	X	Apenas o traçado da linha eléctrica intersecta este espaço, pelo que na fase de projeto de execução da linha os respetivos apoios deverão evitar a ocupação do mesmo. O gasoduto, dado que se desenvolve sob o caminho, não irá afetar esta classe.		
Espaço Agrícola não incluído na RAN	Artigo 34.º Espaço agrícola não incluído na RAN 1 — O espaço agrícola não incluído na RAN é destinado à produção agrícola e pecuária, mas não submetido aos regimes jurídicos da RAN e de fomento hidroagrícola 2 — O espaço agrícola não incluído na RAN corresponde aos solos não abrangidos pela RAN, onde são viáveis culturas regadas, e aos solos que por qualidades intrínsecas, ou localização particular, tenham interesse para actividades agrícolas e pecuárias específicas. <i>SECÇÃO II - Disposições específicas</i> Artigo 35.º Normas gerais 1 — No espaço agrícola não incluído na RAN abrangido pela REN observam-se as disposições do seu regime jurídico. 2 — No espaço agrícola não incluído na RAN deverá incentivar-se a produção vegetal — olival, figueiral, vinha — associada à produção animal — ovinos, bovinos, caprinos — consoante as condições edafoclimáticas e o estabelecido no PDAR de Tomar para a subzona do Bairro, em que o concelho de Torres Novas se integra. a) A cultura do olival deve observar as disposições legais estabelecidas no PAMAF — Olivicultura, bem como para a Região Demarcada dos Azeites do Ribatejo, em que o concelho de Torres Novas se integra. b) A cultura da vinha deve observar as disposições legais estabelecidas para a Região Vitivinícola de Tomar — produção de vinho IPR/VQPRD — em que o concelho de Torres Novas se integra. 3 — No espaço agrícola não incluído na RAN deverá ainda incentivar-se a cultura de amendoeiras, nogueiras, citrinos, maceiras e pereiras. Artigo 36.º Edificação no espaço agrícola não incluído na RAN (alterado pelo Aviso n.º 4735/2010) 1 — No espaço agrícola não incluído na RAN não é admitido nos termos da lei geral o licenciamento de loteamento ou obra de urbanização. 2 — É admitido nos termos das disposições seguintes, a título excepcional e sem constituir precedente ou expectativa de futura urbanização, o licenciamento de edificação utilizada para: a) Habitação do proprietário do terreno ou dos trabalhadores permanentes do mesmo desde que a área do prédio seja igual ou superior a 4ha; b) Instalação de apoio à actividade agrícola ou agro-pecuária; c) Indústria de apoio e transformação de produtos agrícolas; d) Estabelecimento insalubre, incómodo, tóxico ou perigoso; e) Empreendimento de Turismo em Espaço Rural; Empreendimentos de Turismo de Habitação; f) (Revogado) g) Equipamento colectivo; h) Grande superfície comercial. 3 — A parcela de terreno não deve estar condicionada por regime, servidão ou restrição que o contrarie, designadamente REN. 4 — Em parcela de terreno com área igual ou superior a 2 ha no que concerne às edificações referidas nas alíneas b) a h) do n.º 2, devem observar as seguintes disposições: a) Área bruta dos pavimentos sem exceder a área reconhecida necessariamente para o fim a que se destina nem o índice de construção 0,05; b) Afastamento mínimo de 20 m aos limites do terreno, abrangendo todo o tipo de instalação; c) Altura máxima de 7,5 m, medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa altura as frentes livres das caves, mas podendo ser excedida em silos, depósitos de água e instalações especiais, quando tecnicamente justificado; d) Abastecimento de água e drenagem de águas residuais e seu tratamento previamente licenciados e assegurados por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas e estas forem autorizadas; e) Efluentes das instalações pecuárias, agro-pecuárias e agro-industriais, tratados por sistema próprio; f) Infiltração de efluentes no solo só aceite quando tecnicamente fundamentada e licenciada pela DRARNLVT; g) Acesso por via pública com perfil transversal e pavimento adequados à utilização pretendida; h) Área de estacionamento com dimensão e pavimento adequados à utilização pretendida; i) Área global afectada à implantação da construção, arruamentos, estacionamentos e demais áreas pavimentadas, não podendo exceder 0,10 da área global da parcela. 5 — Em parcela de terreno com área igual ou superior a 0,10 ha que à data da publicação do PDM seja servida por arruamento que disponha de redes públicas de iluminação, distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água, as disposições a observar pelas edificações referidas nas alíneas b) a h) do n.º 2 são as seguintes: a) Frente da parcela de terreno para o arruamento igual ou superior a 20 m; b) Afastamento da edificação aos limites do terreno igual ou superior a 5 m; c) Área bruta de construção igual a 500 m²; d) Índice de ocupação ou de implantação máximo igual a 0,50; e) Demais disposições do n.º 4 no que não contrariem as alíneas anteriores deste n.º 5. 6 — O licenciamento de grande superfície comercial apenas é admitido em parcela de terreno com área igual ou superior a 2 ha. Artigo 37.º Uso compatível No espaço agrícola não incluído na RAN é admitido como uso compatível com o uso geral dominante, além dos decorrentes dos licenciamentos referidos no artigo 36.º: a) Licenciamento de exploração de massa mineral de superfície desde que não abrangido por regime, servidão ou restrição que o contrarie, designadamente REN, em parcela de terreno que disponha de acesso público com perfil transversal e pavimento adequados à utilização a licenciar; b) Utilização alternativa por meio de arborização e desenvolvimento de actividades florestais nos termos da legislação em vigor.	X	---	---	---	De acordo com o parecer da CM de Torres Novas ao Pedido de Informação Prévia (PIP) remetido pelo proponente, o projeto obteve parecer favorável, tendo a CM considerado que o mesmo se localiza na classe de Espaço Agrícola não incluído em RAN.		

	<i>SECÇÃO II - Categorias de espaço industrial</i> Artigo 20.º - Categorias de espaço industrial 1 — No espaço industrial são consideradas as seguintes categorias de espaço, onde é autorizada a construção de infra-estruturas urbanísticas e edificações através de licenciamento municipal de loteamento urbano e de construção e ainda, através de licenciamento industrial, estabelecimentos e actividades industriais: a) Área industrial existente — correspondente às áreas industriais existentes de Torres Novas, Riachos, Casais Martanes, Lamarosa, Ribeiras e Parceiros da Igreja; b) Área industrial proposta — correspondente às áreas industriais propostas para constituir de Zibreira, Lamarosa, Outeiro, Senteiras e intermunicipal Torres Novas/Golegã/Entroncamento (em Riachos). 2 — Além das áreas industriais existentes e propostas referidas, existem licenciados estabelecimentos e actividades industriais nos espaços agrícola não incluído na RAN, florestal de produção e agro-florestal, que se mantêm como existentes. 3 — Poderão ser licenciados outros estabelecimentos e actividades industriais, nos termos do artigo 36.º, no espaço agrícola e, do artigo 39.º, no espaço florestal, os quais observarão o disposto no artigo 21.º para implantação de edifício isolado. <i>SECÇÃO I - Definição e caracterização</i> Artigo 38.º Espaço florestal de produção O espaço florestal de produção é destinado no seu uso geral dominante à produção silvícola, onde se deverá incentivar a ocupação por povoamentos regulares e puros de eucalipto (<i>Eucalyptus globulus</i>), pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>), pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>), cipreste (<i>Cupressus sempervirens</i>), choupo (<i>Populus</i>, spp.), nogueira (<i>Juglans regia</i>), plátano (<i>Platanus hybrida</i>), sobreiro (<i>Quercus suber</i>), carvalho (<i>Quercus faginea</i>), azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>), consoante as condições edafoclimáticas e o estabelecido no PDAR de Tomar para a subzona do Bairro, em que o concelho de Torres Novas se integra. <i>SECÇÃO II - Disposições específicas</i> Artigo 39.º - Normas gerais 1 — No espaço florestal de produção as acções de arborização e re-arborização observam a legislação específica em vigor. 2 — Nos termos da legislação que, regulamenta a defesa do património florestal contra o flagelo dos incêndios, o concelho de Torres Novas apresenta povoamentos florestais da classe II, «muito sensível» ao fogo, mas não está incluído em nenhuma «zona crítica». 3 — O espaço florestal de produção percorrido por incêndio está submetido às disposições estabelecidas na legislação aplicável, pelo que quando da sua ocorrência deve ser comunicada à Câmara Municipal de Torres Novas a sua delimitação para constar de um cadastro actualizado anualmente com referência a 31 de Dezembro de cada ano. 4 — No espaço florestal de produção abrangido pela REN observam-se as disposições do seu regime jurídico. Artigo 40.º - Edificação no espaço florestal de produção (alterado pelo Aviso n.º 4735/2010) 1 — No espaço florestal de produção não é admitido, nos termos da lei geral, o licenciamento de loteamento ou obra de urbanização. 2 — É admitido, a título excepcional e sem constituir precedente ou expectativa de futura urbanização, o licenciamento de edificação indispensável à protecção e exploração silvícola desse espaço, bem como ainda de edificação utilizada para: a) Habitação do proprietário do terreno ou dos trabalhadores permanentes do mesmo desde que a área do prédio seja igual ou superior a 4 ha; b) Turismo no Espaço Rural; Empreendimentos de Turismo de Habitação; c) (Revogado.) d) Equipamento colectivo; e) Grande superfície comercial. 3 — A parcela de terreno não deve estar condicionada por regime, servidão ou restrição que o contrarie, designadamente REN. 4 — Em parcela de terreno com área igual ou superior a 4 ha a edificação referida no n.º 2 deve observar as seguintes disposições: a) Área bruta dos pavimentos sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina, nem o índice de construção 0,005 para habitação, ou o índice de construção 0,025 para as demais edificações, incluindo habitação, quando em conjunto; b) Afastamento mínimo de 50 m aos limites do terreno, abrangendo todo o tipo de instalação; c) Altura máxima de 7,5 m medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa altura as frentes livres das caves, podendo ser excedida em silos, depósitos de água e instalações especiais, quando tecnicamente justificado; d) Abastecimento de água e drenagem de águas residuais e seu tratamento previamente licenciados e assegurados por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas e estas forem autorizadas; e) Infiltração de efluentes no solo só aceite quando tecnicamente fundamentada e licenciada pela DRARNLVT; f) Acesso por via pública com perfil transversal e pavimento adequados à utilização pretendida; g) Área de estacionamento com dimensão e pavimento adequados à utilização pretendida; h) Área global afectada à implantação da construção, arruamentos, estacionamentos e demais áreas pavimentadas, não podendo exceder 0,05 da área global da parcela. 5 — Em parcela de terreno com área igual ou superior a 0,10 ha, que à data da publicação do PDM seja servida por arruamento que disponha de redes públicas de iluminação, distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água, as disposições a observar são iguais às estabelecidas no n.º 5 do artigo 36.º 6 — O licenciamento de grande superfície comercial apenas é admitido em parcela de terreno com área igual ou superior a 4ha.						No artigo n.º 40, ponto 1, do regulamento do PDM, não é admitido o licenciamento de loteamento ou obra de urbanização.
Espaço Florestal de Produção		X	X	---	---	No entanto, atendendo ao referido na alínea d) do n.º 2 do artigo 40.º do PDM de Torres Novas, é permitida a ocupação do território com a construção de equipamentos coletivos. Entendendo-se, por definição, que equipamentos de utilização coletiva "são as edificações e os espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da protecção civil" (vide ficha nº 25 do Quadro nº 2 do Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de maio), entendendo-se que a unidade de biometano em análise poderá ser considerada um equipamento de utilização coletiva se a sua função principal for a produção de energia, que se destine a ser consumida por todos aqueles que, de uma maneira geral, dela necessitem, neste caso a produção de energia de fonte renovável a partir da valorização de resíduos biodegradáveis para fornecimento de gás à população através de rede de distribuição de gás.	
Planta de Condicionantes - F5 - DESENHO 200 (Volume III – Peças Desenhadas).							
Reserva Agrícola Nacional	Artigo 63.º Servidão de RAN 1 — Referência do local sujeito a servidão. — Reserva Agrícola do Município de Torres Novas — Portaria n.º 321/94, de 26 de Maio. 2 — Disposições no âmbito do PDM. — A RAN de Torres Novas integra o Aproveitamento Hidroagrícola do Alvorão, no qual se observa, após a sua constituição, o correspondente regime.	X	---	---	X	Aquando da elaboração do Projeto de Execução da Linha Elétrica, o projeto procurará que os apoios da mesma não afetem área de RAN.	

Caminho Municipal	Artigo 74.º Servidão de vias municipais 1 — Referência do local sujeito a servidão: a) Vias municipais constituindo a rede rodoviária de acessibilidade fundamental para o ordenamento do concelho de Torres Novas: [...] 2 — Disposições no âmbito do PDM: 2.1 — Nas vias da rede municipal observa-se em toda a sua extensão o regime previsto na legislação específica em vigor. 2.2 — Nas vias da rede municipal são estabelecidas faixas <i>non aedificandi</i>, medidas, respectivamente nas sublineas a.1), b.1) e c.1), ao eixo da via, e nas sublineas a.2), b.2) e c.2), ao limite da zona da estrada ou caminho, como a seguir se refere: a) Estradas municipais (EM): a.1) 8 m, para a edificação em geral; a.2) 50 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais, ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego. b) Caminhos municipais (CM): b.1) 6 m, para a edificação em geral; b.2) 30 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais, ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego. c) Estradas nacionais, após a sua desclassificação (EN): c.1) 10 m, para a edificação em geral; c.2) 50 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais, ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego. 2.3 — Nos troços dentro dos perímetros urbanos das vias da rede municipal serão observados, até à aprovação de plano de urbanização ou plano de pormenor, alinhamentos que garantam como afastamento mínimo ao eixo da via o definido na legislação específica em vigor e assegurem ainda a constituição de faixas protegidas para estacionamento marginal de veículos e circulação de peões	X	X	X	X	Desde que salvaguardada a faixa de servidão <i>non aedificandi</i> , considera-se o projeto compatível.
--------------------------	---	---	---	---	---	---

ANEXO 3.4 – Classes de espaço do PDM de Torres Novas em revisão

ANEXO 3.4 - Análise de compatibilidade do Projeto com a Planta de Ordenamento e de Condicionantes do PDM em revisão de Torres Novas

CLASSE DE ESPAÇO		NORMAS APLICÁVEIS	ÁREAS EM ANÁLISE				ANÁLISE DE COMPATIBILIDADE
Classe	Subclasse		AE	AI	Gasoduto	LE	
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TORRES NOVAS (Versão em Revisão)							
Planta de Ordenamento - 1.1 - Classificação e Qualificação do solo - DESENHO 101 (Volume III – Peças Desenhadas).							
Espaços agrícolas	Artigo 44.º - Estatuto geral da ocupação e da edificação no solo rústico 1 – O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste Regulamento. 2 – No solo rústico não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo a edificação em solo rústico excecional e apenas admissível quando necessária para o suporte de atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, culturais e paisagísticos e à multifuncionalidade dos espaços rurais. 3 – A edificação referida no número anterior obedece aos princípios da contenção da edificação isolada, de contenção do parcelamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturação. 4 – Quando, nos termos do presente Regulamento e da legislação aplicável, houver lugar à construção, alteração ou ampliação de edificações, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação da edificação e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado das áreas envolventes. 5 – Com as exceções e interdições constantes do presente Regulamento e de acordo com os usos, condicionamentos e parâmetros de edificabilidade previstos para cada categoria ou subcategoria de espaço, a edificação isolada em solo rústico é admitida para os seguintes fins gerais: a) Habitação própria e permanente do proprietário de exploração agrícola, florestal e/oupecuária, desde que cumpridos os requisitos cumulativos previstos no artigo 78.º, n.º 5do presente Regulamento; b) Instalações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais; c) Estabelecimentos industriais agroalimentares, de fabrico e transformação de produtosagrícolas, pecuários ou florestais; d) Estabelecimentos de tratamento de resíduos provenientes da atividade agrícola e/ouflorestal, bem como de bioresíduos; e) Exploração de recursos geológicos e hidrogeológicos, respetivas edificações de apoio eestabelecimentos de aproveitamento, valorização e transformação de recursos minerais; f) Edificações que contribuam para reforçar o potencial produtivo das atividades agrícolas,pecuárias e florestais, designadamente, para instalação de estabelecimentos comerciaisde prestação de serviços, que valorizem e promovam o emprego nos espaços rústicos,cuja natureza técnica, económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifiquem a sua localização em solo rústico (de ora em diante apenas Edificações que contribuam para reforçar o potencial produtivo das atividades agrícolas, pecuárias e florestais); g) Empreendimentos turísticos e ASA não integradas em PCC, nos termos do Capítulo seguinte e do artigo 43.º; h) Infraestruturas e instalações de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística i) Equipamentos de utilização coletiva que pela sua natureza se devam situar em solo rústico, incluindo edificações destinadas à proteção civil; j) Infraestruturas de utilidade pública e instalações de vigilância contra incêndios, incluindo as edificações ligadas à prevenção e combate de fogos rurais e de conservação da natureza; k) Infraestruturas de produção, transporte, distribuição e armazenamento de energia a partir de fontes de energia renováveis. 6 – A necessidade das edificações referidas nas alíneas b), c), e), f) e i) do número anterior deve ser comprovada pela entidade setorial competente. 7 – Os afastamentos constantes do n.º 2 do artigo 47.º são aplicáveis às edificações que integram os estabelecimentos referidos na alínea d) do n.º 5.						
	Espaços Agrícolas de Produção	Artigo 49.º - Infraestruturas de Energia a partir de Fontes Renováveis 1 – As infraestruturas de produção e/ou de armazenamento de energia a partir de fontes renováveis são admitidas em solo rústico, exclusivamente nas subcategorias de Espaços Agrícolas de Produção, Espaços Florestais de Produção e Espaços Agroflorestais Silvopastoris. 2 – A implantação deve assegurar, cumulativamente, as seguintes especificações: a) Respeitem um afastamento mínimo de 100 metros ao solo urbano; b) Os elementos técnicos de produção de energia, constituintes da instalação, cumpram o afastamento mínimo de 10 metros às extremas da propriedade; c) Sejam alvo de tratamento paisagístico da envolvente que minimize os potenciais impactes negativos da relação de proximidade entre usos; d) O cumprimento de obrigações legais, nomeadamente relacionadas com as faixas de gestão de combustível a que se refere o SGIFR não acarrete ónus para terceiros, quer ao nível da instalação e manutenção, quer ao nível da perda de rendimentos. (...) 4 – As disposições do presente artigo não se aplicam às instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis destinadas a autoconsumo, sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública que sejam aplicáveis. <i>Secção I - Espaços Agrícolas de Produção</i> Artigo 77.º - Identificação e usos 1 – Os Espaços Agrícolas de Produção abrangem as áreas de RAN, com exceção das classificadas como baixas aluvionares e colúviais, que integram a subcategoria de Espaços Agrícolas de Baixa Aluvionar, e das áreas que integram os Espaços Agrícolas de Produção Agropecuária, e áreas de culturas temporárias de sequeiro e regadio, vinhas, pomares, olivais e culturas temporárias e/ou pastagens melhoradas associadas a vinha ou a pomar. 2 – Nos Espaços Agrícolas de Produção o uso dominante é a atividade agrícola, devendo incentivar-se a produção vegetal de forma a seguir as espécies predominantes da área, como é o caso do olival, figueiral ou vinha, com preservação das manchas de produção vitícola DOC Ribatejo e a expansão das áreas de olival com vista a produção de azeites do Ribatejo (DOP). 3 – Constituem usos complementares: (...) 4 – Constituem usos compatíveis: (...) f) Infraestruturas de produção, transporte, distribuição e armazenamento de energia a partir de fontes renováveis.	X	X	X	X	De acordo com os artigos n.º 49 e n.º 77, nomeadamente a alínea f) do ponto 4 deste ultimo, considera-se o projeto compatível .
		Artigo 78.º - Regime de edificabilidade 1 – Nos Espaços Agrícolas de Produção as ações que originem a destruição do solo vivo e do coberto vegetal devem limitar-se ao que for exigido pelas normais práticas de cultivo ou para as demais atividades permitidas nesta subcategoria de espaço, devendo as mobilizações do solo para fins agrícolas ou florestais ser realizadas segundo a orientação das curvas de nível, ou o mais aproximado possível destas, no caso de declives superiores a 6%. 2 – Nestes espaços são interditas a criação de zonas de deposição de resíduos, salvo os que resultam da normal atividade agrícola. 3 – As edificações para os usos admitidos nesta categoria observam as condições e os parâmetros de edificabilidade seguintes: a) Habitação própria e permanente do proprietário de exploração agrícola, florestal e/oupecuária: (...) b) Para os demais usos previstos no n.º 4 do artigo anterior, o índice máximo de ocupação do solo é 0,05, sendo de 0,2 para ETI e para equipamentos de utilização coletiva; c) A altura máxima de fachada é 8 metros. 4 – É aplicável o n.º 6 do artigo 44.º.					

	Espaços Agrícolas de Baixa Aluvionar	<i>Secção II - Espaços Agrícolas de Baixa Aluvionar</i> Artigo 79.º - Identificação, usos do solo e regime de edificabilidade 1 – Os Espaços Agrícolas de Baixa Aluvionar abrangem unidades de solos classificados como baixas aluvionares e coluviais, que se encontram na sua totalidade abrangidos por Reserva Agrícola Nacional, tendo em vista a sua utilização como áreas de excelência para a agricultura e o reforço do seu potencial produtivo e ecológico, salvaguardando assim a proteção e fertilidade dos solos. 2 – Nos Espaços Agrícolas de Baixa Aluvionar o uso dominante é a atividade agrícola, devendo incentivar-se a produção vegetal de forma a seguir as espécies predominantes da área, como é o caso do olival, figueiral ou vinha, com a preservação das manchas de produção vitícola DOC Ribatejo e a expansão das áreas de olival com vista a produção de Azeites do Ribatejo (DOP). 3 – A atividade florestal constitui uso complementar. 4 – Constituem usos compatíveis com esta subcategoria de Espaço os a seguir mencionados, sendo interdita a edificação para quaisquer outros fins: a) Edificações que contribuam para reforçar o potencial produtivo das atividades agrícolas, pecuárias e florestais, designadamente, para instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, que valorizem e promovam o emprego nos espaços rústicos, cuja natureza técnica, económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifiquem a sua localização em solo rústico; b) Pequenas infraestruturas e instalações de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística para aproveitamento do potencial ecológico; c) Empreendimentos de TER; d) Infraestruturas de utilidade pública, desde que não exista alternativa de localização fora destas áreas. 5 – Sem prejuízo do regime de jurídico da RAN, as edificações para os usos admitidos nesta categoria observam os parâmetros de edificabilidade previstos para os Espaços Agrícolas de Produção. 6 – É aplicável o n.º 6 do artigo 44.º.	X	---	---	---	De acordo com a alínea k) do artigo n.º 44, o projeto é compatível.
Espaços Florestais	Espaços Florestais de Proteção e Conservação	<i>Secção III - Espaços Florestais de Proteção e Conservação</i> Artigo 87.º - Identificação, objetivos e usos 1 – Os Espaços Florestais de Proteção e Conservação abrangem as galerias ripícolas dos principais cursos de água, áreas de declives muito acentuados (superiores a 30º) e áreas ocupadas por espécies florestais que, pelo seu elevado valor económico, patrimonial e/ou cultural, carecem de especial proteção, nelas se incluindo as áreas de sobreiro, de azinheira e de outras quercíneas assim como outras manchas florestais específicas que, pela sua localização e composição, foram consideradas com elevado valor ecológico. 2 – Constitui objetivo de ordenamento e gestão desta subcategoria de espaço a salvaguarda dos ecossistemas de elevada sensibilidade, estando vocacionados para a proteção do solo e água ou para conservação, designadamente os integrados em áreas classificadas de conservação da natureza e da biodiversidade. 3 – O uso dominante é a conservação das espécies florestais e a respetiva gestão florestal, sendo fundamental que as espécies a instalar estejam bem adaptadas ao local, devendo dar-se preferência a espécies autóctones e à criação de povoamentos com estrutura irregular, com a existência de mais de uma classe de idade e salvaguardando o aproveitamento da regeneração natural, principalmente no caso de quercíneas. 4 – Constituem usos complementares: a) A atividade de silvopastorícia; b) As ações de vigilância, prevenção, deteção e combate a incêndios florestais e respetivas instalações; c) Pequenas edificações, infraestruturas e equipamentos de apoio à exploração florestal e ao usufruto daqueles espaços por parte da população. 5 – São usos compatíveis: a) Os empreendimentos de TER; b) Infraestruturas e instalações de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística; c) As infraestruturas de utilidade pública ou de serviço público, desde que não exista alternativa de localização foras destes espaços. 6 - Nos Espaços Florestais de Proteção e Conservação localizados no PNSAC aplica-se o disposto na secção I do capítulo III do título V do presente Regulamento. 7 – Nos Espaços Florestais de Proteção e Conservação localizados na RNPB aplica-se o disposto na Secção II, do Capítulo III do Título V do presente Regulamento. Artigo 88.º - Regime de edificabilidade Nos Espaços florestais de proteção e conservação, a edificabilidade obedece às condições e parâmetros de edificabilidade previstos no artigo 85.º, sendo aplicável o n.º 6 do artigo 44.º.	X	---	---	---	Esta classe apenas abrange a área de estudo, pelo que não existe qualquer incompatibilidade.
	Espaços Florestais de Produção	Artigo 49.º - Infraestruturas de Energia a partir de Fontes Renováveis 1 – As Infraestruturas de produção e/ou de armazenamento de energia a partir de fontes renováveis são admitidas em solo rústico, exclusivamente nas subcategorias de Espaços Agrícolas de Produção, Espaços Florestais de Produção e Espaços Agroflorestais Silvopastoris. 2 – A implantação deve assegurar, cumulativamente, as seguintes especificações: a) Respeitem um afastamento mínimo de 100 metros ao solo urbano; b) Os elementos técnicos de produção de energia, constituintes da instalação, cumpram o afastamento mínimo de 10 metros às extremas da propriedade; c) Sejam alvo de tratamento paisagístico da envolvente que minimize os potenciais impactos negativos da relação de proximidade entre usos; d) O cumprimento de obrigações legais, nomeadamente relacionadas com as faixas de gestão de combustível a que se refere o SGIFR não acarrete ónus para terceiros, quer ao nível da instalação e manutenção, quer ao nível da perda de rendimentos. (...) 4 – As disposições do presente artigo não se aplicam às instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis destinadas a autoconsumo, sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública que sejam aplicáveis. <i>Secção II - Espaços Florestais de Produção</i> Artigo 86.º - Identificação, usos do solo e regime de edificabilidade 1 – Os Espaços Florestais de Produção correspondem principalmente a áreas com elevada aptidão florestal, existente e potencial, sendo na sua maioria compostas por áreas de povoamentos da mesma espécie e idade, que não tenham sido qualificadas como Espaço Florestal de Proteção e Conservação ou como Espaço Agrícola (devido à sua coincidência com RAN), destacando-se as florestas de eucalipto, pinheiro bravo e pinheiro manso. 2 – Nos Espaços Florestais de Produção o uso dominante é a atividade florestal, constituindo usos complementares a atividade agrícola e/ou pecuária, as ações de vigilância, deteção e combate a incêndios florestais e as respetivas instalações. 3 – Nesta subcategoria de espaço são usos compatíveis os referidos no n.º 4 do artigo 84.º e a edificação obedece às condições e aos parâmetros de edificabilidade previstos no artigo anterior, sendo aplicável o n.º 6 do artigo 44.º. 4 – Nos Espaços Florestais de Produção localizados na RNPB aplica-se o disposto na Secção II do Capítulo III do título V do presente Regulamento.	X	X	X	---	De acordo com o artigo n.º 49 e n.º 86, alínea f) do ponto 4, considera-se o projeto compatível, tendo em atenção as especificações elencadas no ponto 2 do artigo n.º 49.

Espaços Urbanos	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	<i>Capítulo IV - Espaços Urbanos de Baixa Densidade</i> Artigo 111.º - Identificação e objetivos 1 – Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade constituem áreas maioritariamente urbanizadas, frequentemente situadas nas franjas dos perímetros urbanos de maior dimensão, retratando, não raras vezes, a totalidade de determinados assentamentos, estando a sua morfologia principalmente associada a edificações isoladas em prédio próprio, muito dependentes da rede de estradas e caminhos municipais. 2 – Os objetivos de ordenamento e gestão desta categoria são a conservação e reabilitação do edificado e a colmatção e compactação da malha urbana, sem prejuízo da preservação da relação de complementaridade entre espaço edificado e espaço aberto, a compatibilização dos usos e suavização da transição com outras categorias de espaços adjacentes, a qualificação e otimização da rede de infraestruturas, na ótica da fixação de população residente. Artigo 112.º - Usos 1 – Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade verifica-se a predominância do uso habitacional, sem prejuízo da existência e admissibilidade de outros usos como as atividades de comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos, instalações de animação turística, recreio e lazer, indústrias compatíveis com a função habitacional, armazenagem e logística. 2 – As atividades industriais referidas no n.º 1 é aplicável o n.º 2 do artigo 106.º. Artigo 113.º - Regime de edificabilidade 1 – Nesta categoria de Espaço são admitidas todas as tipologias de operações urbanísticas nos termos do presente Regulamento. 2 – Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade em que se verificam as características das zonas urbanas consolidadas, são aplicáveis os princípios previstos no n.º 1 do artigo 107.º. 3 – Nas áreas desta categoria de Espaço que não apresentem as características referidas no número anterior, as operações urbanísticas observam os parâmetros de edificabilidade seguintes: a) O Índice máximo de ocupação do solo é 0,50, sem prejuízo do disposto no artigo 104.º; b) O número máximo de pisos é 3; c) A altura máxima da fachada é 11 m; d) Nas novas operações de loteamento, os parâmetros de edificabilidade são: (...)	X	---	---	---	Não existe incompatibilidade com o projeto, uma vez que o mesmo não interceta esta classe de espaço que apenas está presente na área de estudo.	
Planta de Ordenamento - 1.4 - Hierarquia de Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais e Rede Viária								
Perímetros urbanos	Nível 4	Artigo 4.º - Sistema urbano 1 – O sistema urbano do concelho de Torres Novas é constituído por cinco níveis: a) Nível I – Subsistema Urbano de Torres Novas, que inclui: (...) Nível II – Subsistema Urbano de Riachos, que inclui: (...) c) Nível III – Inclui os 25 perímetros urbanos seguintes: (...) Nível IV – Inclui os 29 perímetros urbanos seguintes: i. Árgea; ii. Subsistema Urbano de Carvalhal da Aroeira, que inclui: Carvalhal da Aroeira, Nicho dos Rodrigues, Terras Pretas, Sentieiras e Alcorriol; iii. Subsistema Urbano de Casais Martanes, que inclui: Casais Martanes, Almonda e Bairro de São José; iv. Barreira Alva; v. Subsistema Urbano da Barroca, que inclui: Barroca, Quatro Estradas e Casalinho; vi. Subsistema Urbano da Caveira, que inclui: Caveira, Bonflorido e Foros da Barreta; vii. Carreiro da Areia; viii. Subsistema Urbano do Vale da Serra, que inclui: Casal do Freixo, Casal Raposo e Casal Valentão; ix. Casal Sentista; x. Fungalvaz; xi. Liteiros; xii. Mata; xiii. Subsistema Urbano do Outeiro, que inclui: Outeiro Grande e Outeiro Pequeno; xiv. Subsistema Urbano de Parceiros de São João, que inclui: Parceiros de São João e Sobreira; xv. Vargos.	X	---	---	---	Não existe incompatibilidade com o projeto, uma vez que o mesmo não interceta esta classe de espaço que apenas está presente na área de estudo.	
Planta de Ordenamento - 1.5 - Estrutura Ecológica Municipal (EEM)								
CALM em solo rústico - Leitos e Margens		<i>Capítulo I - Estrutura Ecológica Municipal</i> Artigo 10.º - Noção e identificação 1 – A Estrutura Ecológica Municipal (EEM), delimitada na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, integra o conjunto das áreas nas quais ocorrem os sistemas biofísicos, que pelas suas características intrínsecas, ou por constituírem o suporte físico de processos ecológicos, são fundamentais para a manutenção da identidade, integridade e regeneração do território do município de Torres Novas e das populações que dele dependem. 2 – A EEM do município de Torres Novas integra as seguintes componentes: a) Estrutura Ecológica Fundamental, que é constituída: (...) b) Estrutura Ecológica Complementar que é constituída por: i. Em solo rústico: (...)	X	---	---	---		

Áreas críticas específicas da REN		12) Áreas críticas integradas em REN, incluindo, designadamente, Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC), CALM, Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos (AEIPRA) com índice de recarga efetiva superior a 8, Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo (AEREHS) com elevado risco de erosão potencial do solo (≥ 55 ton/ha.ano), Áreas de instabilidade de vertentes (AIV) não incluídas em escarpas que coincidam com espaços florestais de proteção e conservação; 13) Áreas de salvaguarda do recurso solo – baixas aluvionares que correspondem à subcategoria de Espaços Agrícolas de Baixa Aluvionar, identificada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo; (...) 11.º - Regime 1 – As ocupações e utilizações permitidas na EEM devem assegurar a compatibilização das funções de proteção, regulação e promoção dos sistemas ecológicos com os usos produtivos, o recreio e o bem-estar das populações, numa ótica de sustentabilidade do território. 2 – O regime de uso do solo das áreas integradas na EEM é o previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de solo, articulado, quando for o caso, com os regimes legais do Título II. 3 – Na EEM são interditas as seguintes ações ou atividades: a) A destruição, corte, arranque ou substituição da vegetação autóctone e a plantação de espécies não autóctones, com exceção dos casos devidamente justificados, designadamente, de manifesta necessidade para instalação de usos e atividades admitidas ao abrigo do presente Regulamento, sem alternativa de localização; b) Ações que prejudiquem o escoamento das águas no leito normal ou de cheia, excetuando-se as operações regulares de limpeza e as decorrentes das obras integradas no perímetro de rega; c) A destruição da vegetação rípícola autóctone, devendo as ações regulares de limpeza e desobstrução das linhas de água ser executadas de acordo com as orientações da autoridade nacional da água, conforme estabelecido na Lei da Água. d) A deposição de resíduos. 4 – Nas áreas da EEM inseridas na sub-região homogénea (SRH) da Lezíria e na sub-região homogénea das Serras de Aire e Candeeiros devem ser asseguradas as funções de conservação, de proteção e de silvopastorícia, caça e pesca, estabelecidas no PROF-LVT, devendo as funções de produção, proteção e de silvopastorícia, caça e pesca, estabelecidas no PROF-LVT para a subregião homogénea do Bairro ser asseguradas nas áreas da EEM nesta inseridas. 5 – Nas áreas da EEM Complementar são admitidas todas as ações de uso e ocupação do solo nos termos do disposto neste Regulamento para a categoria de espaço em que se encontram qualificadas, desde que e em função da situação concreta: a) Não afetem os valores patrimoniais, paisagísticos e culturais em presença; b) Integrem componentes de salvaguarda e de valorização específica, de regeneração ou renaturalização dos espaços; c) Não afetem áreas mínimas que assegurem a continuidade ecológica; d) Criem e conectem os espaços verdes, de modo a garantir uma relação de proximidade ao edificado e uma boa articulação com o tecido urbano, servindo como espaços de descompressão; e) Garantam a permeabilidade mínima do solo e assegurem a qualidade do ar e o controlo dos fatores de risco, designadamente de cheias e inundações.	X	---	---	---	De acordo com o ponto 5 do artigo n.º 11, o projeto enquadra-se nos usos compatíveis, visto que apenas a LE intersesta com a classe de índice de recarga efetiva superior ou igual a 8 e Espaços Agrícolas de Baixa Aluvionar, garantindo todos os pressupostos elencados no ponto 5 do artigo n.º 11.
Espaços Agrícolas de Baixa Aluvionar			X	---	---	---	
Planta de Ordenamento - 1.6 - Zonamento Acústico							
A cartografia de Ordenamento apresenta ainda uma planta específica relativa ao zonamento acústico, mas cuja apresentação no Volume III – Desenhos do EIA foi considerada dispensável, uma vez que a análise do ambiente sonoro é feita no capítulo 7.9. com base em cartografia realizada especificamente para este trabalho.							
Planta de Condicionantes - 2.1 - Geral - - DESENHO 201 (Volume III – Peças Desenhadas).							
Aeródromos Cívís e Militares	Aeródromo Militar de Tancos (área de desobstrução)	Artigo 7.º - Identificação Na área de intervenção do PDMTN encontram-se em vigor as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, que se encontram representadas na Planta de Condicionantes – Geral e seus desdobramentos, quando possuam expressão gráfica à escala do PDMTN: (...) o) Servidão Aeronáutica do Polígono Militar de Tancos – Decreto n.º 49396, de 21 de novembro de 1969; Artigo 8.º - Regime 1 – Nas áreas abrangidas por servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se cumulativamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida pelo PDMTN, prevalecendo sobre esta quando forem materialmente mais restritivos, exigentes ou condicionadores da utilização do solo. 2 – A delimitação do domínio hídrico na Planta de Condicionantes – Geral, por motivos de escala e da informação disponível, não é vinculativa quanto à representação gráfica de todas as suas componentes ou à adequação dos percursos das linhas de água efetivamente existentes, pelo que, na instrução dos procedimentos urbanísticos, deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função da informação disponível, designadamente, a constante da carta militar, de fotografia aérea e/ou levantamento topográfico. 3 – Para efeitos de aplicação do regime jurídico de proteção ao sobreiro e à azinheira, cujas espécies não se encontram cartografadas na Planta de Condicionantes, por motivos de escala e da informação disponível, na instrução dos procedimentos urbanísticos, deve ser avaliada a área.	X	---	---	---	Esta classe apenas abrange a AE não se registando qualquer incompatibilidade com o projeto.
		Artigo 128.º - Hierarquização da rede rodoviária 1 – A rede rodoviária é classificada funcionalmente na perspetiva da respetiva utilização, com o objetivo de dotar o município de Torres Novas de um adequado sistema de mobilidade, nos seguintes termos: c) Rede distribuidora fundamental, constituída pelas vias que estabelecem as principais ligações entre os perímetros urbanos do município ou ligações com os perímetros urbanos dos municípios adjacentes: (...); d) Rede distribuidora local, formada pelas vias de ligação entre os perímetros urbanos de menor dimensão, nomeadamente os caminhos municipais, e pelas vias urbanas correspondentes aos principais eixos de ligação, em ambiente urbano, dos níveis hierárquicos anteriores: (...) CM 1161, (...) CM 1182. 2 – A rede rodoviária existente, classificada funcionalmente no número anterior, classifica-se nos seguintes termos de acordo com o Plano Rodoviário Nacional: (...) c) Estradas e caminhos municipais, identificados nas alíneas c) e d) do número anterior (...)					

Rede Rodoviária	Rede Municipal (Estradas e Caminhos Municipais)	Artigo 129.º - Áreas de proteção 1 – As zonas de servidão rodoviária e as zonas de respeito aplicáveis às estradas que integram a Rede Rodoviária Nacional, às estradas regionais e às estradas nacionais desclassificadas sob a jurisdição da IP, são as estabelecidas pelo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional. 2 – Nas vias da rede municipal, identificadas no artigo anterior, observa-se em toda a sua extensão o regime previsto na legislação específica em vigor. 3 – Nas vias da rede municipal são estabelecidas as seguintes zonas de servidão non aedificandi: (...) b) Estradas municipais: i. 8 m ao eixo da via, para a edificação em geral; ii. 50 m ao limite da zona da estrada, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego. c) Caminhos municipais: i. 6 m ao eixo da via, para a edificação em geral; ii. 30 m ao limite da zona do caminho, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego. d) Outras estradas e caminhos municipais não classificados: i. 5 m ao eixo da via, para a edificação em geral; ii. 10 m ao limite da zona do caminho, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego. 4 – No caso de muros e vedações, aplicam-se os seguintes alinhamentos: a) 6 m ao eixo da via, para as estradas municipais e estradas nacionais desclassificadas; b) 5 m para os restantes caminhos municipais e vicinais classificados. 5 – Nas áreas edificadas e estruturadas pela rede viária, as operações urbanísticas observam os alinhamentos dominantes, devendo ser assegurada ainda a constituição de faixas para estacionamento marginal de veículos e circulação de peões, quando aplicável. 6 – Na ausência de plano de urbanização, de plano de pormenor ou de alvará de operação de loteamento, a Câmara Municipal pode definir outros alinhamentos no âmbito dos procedimentos administrativos de controlo prévio das operações urbanísticas, tendo em vista a valorização e promoção da funcionalidade do espaço. 7 – As obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada, previstas na alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º do RIUE, observam obrigatoriamente os alinhamentos dominantes. 8 – É permitida a realocação de edificações confinantes com a rede viária, através do recuo das mesmas relativamente à via pública, salvaguardado o regime de uso da respetiva categoria de espaço e as condicionantes aplicáveis, devendo o recuo ser coincidente com o limite da respetiva faixa de proteção estabelecida no n.º 2. 9 – A realocação da edificação não pode implicar o aumento da área de construção, exceto se permitido pelo regime de uso da respetiva categoria ou subcategoria de espaço.	X	---	X	X	São salvaguardadas as faixas de servidão <i>non aedificandi</i> , considerando-se o projeto compatível .	
Rede Elétrica	Rede Elétrica - linhas de alta tensão (AT)	Artigo 7.º - Identificação Na área de intervenção do PDMTN encontram-se em vigor as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, que se encontram representadas na Planta de Condicionantes – Geral e seus desdobramentos, quando possuam expressão gráfica à escala do PDMTN: (...) h) Rede de transporte e distribuição de energia elétrica; Artigo 8.º - Regime 1 – Nas áreas abrangidas por servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se cumulativamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida pelo PDMTN, prevalecendo sobre esta quando forem materialmente mais restritivos, exigentes ou condicionadores da utilização do solo. 2 – A delimitação do domínio hídrico na Planta de Condicionantes – Geral, por motivos de escala e da informação disponível, não é vinculativa quanto à representação gráfica de todas as suas componentes ou à adequação dos percursos das linhas de água efetivamente existentes, pelo que, na instrução dos procedimentos urbanísticos, deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função da informação disponível, designadamente, a constante da carta militar, de fotografia aérea e/ou levantamento topográfico. 3 – Para efeitos de aplicação do regime jurídico de proteção ao sobreiro e à azinheira, cujas espécies não se encontram cartografadas na Planta de Condicionantes, por motivos de escala e da informação disponível, na instrução dos procedimentos urbanísticos, deve ser avaliada a área.	X	---	---	---	São salvaguardadas as faixas de servidão <i>non aedificandi</i> , considerando-se o projeto compatível .	
	Rede Elétrica - linhas de média tensão (MT)		X	---	X	X		
Planta de Condicionantes - 2.2 - RAN								
RAN		Artigo 7.º - Identificação Na área de intervenção do PDMTN encontram-se em vigor as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, que se encontram representadas na Planta de Condicionantes – Geral e seus desdobramentos, quando possuam expressão gráfica à escala do PDMTN: (...) b) Recursos agrícolas e florestais: i. Reserva Agrícola Nacional (RAN); Artigo 8.º - Regime 1 – Nas áreas abrangidas por servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se cumulativamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida pelo PDMTN, prevalecendo sobre esta quando forem materialmente mais restritivos, exigentes ou condicionadores da utilização do solo. 2 – A delimitação do domínio hídrico na Planta de Condicionantes – Geral, por motivos de escala e da informação disponível, não é vinculativa quanto à representação gráfica de todas as suas componentes ou à adequação dos percursos das linhas de água efetivamente existentes, pelo que, na instrução dos procedimentos urbanísticos, deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função da informação disponível, designadamente, a constante da carta militar, de fotografia aérea e/ou levantamento topográfico. 3 – Para efeitos de aplicação do regime jurídico de proteção ao sobreiro e à azinheira, cujas espécies não se encontram cartografadas na Planta de Condicionantes, por motivos de escala e da informação disponível, na instrução dos procedimentos urbanísticos, deve ser avaliada a área.	X	---	X	X	A conduta de gás interceta esta condicionante, no entanto uma vez que a mesma se desenvolve sob a plataforma de um caminho já existente, considera-se não existir incompatibilidade. Em relação à linha elétrica, aquando da realização do respetivo projeto de execução os apoios deverão localizar-se, se possível, fora destes solos.	
Planta de Condicionantes - 2.2 - REN								
Cursos de água e respetivos leitos e margens (CALM) - Leito		Artigo 7.º - Identificação Na área de intervenção do PDMTN encontram-se em vigor as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, que se encontram representadas na Planta de Condicionantes – Geral e seus desdobramentos, quando possuam expressão gráfica à escala do PDMTN: (...) c) Recursos ecológicos: i. Reserva Ecológica Nacional (REN);	X	---	---	---	Esta classe apenas abrange a AE não se registando qualquer incompatibilidade com o projeto.	
Cursos de água - Margem		Artigo 8.º - Regime	X	---	---	---		

Áreas sujeitas a pedido de exclusão e a aprovação/parecer da CCDRLVT		Artigo 6.º - Regime 1 – Nas áreas abrangidas por servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se cumulativamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida pelo PDMTN, prevalecendo sobre esta quando forem materialmente mais restritivos, exigentes ou condicionadores da utilização do solo. 2 – A delimitação do domínio hídrico na Planta de Condicionantes – Geral, por motivos de escala e da informação disponível, não é vinculativa quanto à representação gráfica de todas as suas componentes ou à adequação dos percursos das linhas de água efetivamente existentes, pelo que, na instrução dos procedimentos urbanísticos, deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função da informação disponível, designadamente, a constante da carta militar, de fotografia aérea e/ou levantamento topográfico. 3 – Para efeitos de aplicação do regime jurídico de proteção ao sobreiro e à azinheira, cujas espécies não se encontram cartografadas na Planta de Condicionantes, por motivos de escala e da informação disponível, na instrução dos procedimentos urbanísticos, deve ser avaliada a área.	X	---	---	---	Esta classe apenas abrange a AE não se registando qualquer incompatibilidade com o projeto.
Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos (AEIPRA)			X	X	X	X	Tratando-se de uma condicionante enquadrada por legislação específica, a respetiva análise de compatibilização encontra-se apresentada no Capítulo 5.2.3 do RS.
Planta de Condicionantes - 2.4 - Perigosidade de Incêndio e DFCI							
Ocupação do Solo (COS, 2018)	Territórios Florestais	Artigo 9.º - Proteção contra incêndios rurais 1 – Com exceção do solo urbano e dos aglomerados rurais delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação, nos territórios correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural “alta” e “muito alta”, como tal identificadas na Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural, com as exceções constantes do n.º 1 do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na redação em vigor, que cria o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR). 2 – No solo rústico, fora dos aglomerados rurais delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, as obras de construção ou de ampliação de edifícios quando se situem em territórios florestais ou a menos de 50 m de territórios florestais, na aceção da alínea q) do n.º 1 do artigo 3.º do SGIFR, identificados na Planta da Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural, observam as condições constantes do artigo 61.º do SGIFR. 3 – Os deveres de gestão do combustível relativos à rede secundária de faixas de gestão de combustível encontram-se estabelecidos nos n.ºs 4 a 7 do artigo 49.º do SGIFR.	X	---	X	---	Com a adoção das condições cumulativas referidas no artigo n.º 61 do SGIFR, considera-se o projeto compatível .
	Buffer de 50m a Território Florestal		X	---	X	X	
Perigosidade de Incêndio	4 - Perigosidade de Incêndio Alta		X	---	---	---	Esta classe apenas abrange a AE não se registando qualquer incompatibilidade com o projeto.
FGC - Faixas de Gestão de Combustível (PMDFCI, 2020)	2 - Aglomerados Populacionais	Artigo 7.º - Identificação Na área de intervenção do PDMTN encontram-se em vigor as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, que se encontram representadas na Planta de Condicionantes – Geral e seus desdobramentos, quando possuam expressão gráfica à escala do PDMTN: (...) b) Recursos agrícolas e florestais: (...) vii. SGIFR – Rede primária de faixas de gestão de combustível, rede secundária de faixas de gestão de combustível, áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível e rede de pontos de água; Artigo 8.º - Regime 1 – Nas áreas abrangidas por servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se cumulativamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida pelo PDMTN, prevalecendo sobre esta quando forem materialmente mais restritivos, exigentes ou condicionadores da utilização do solo. 2 – A delimitação do domínio hídrico na Planta de Condicionantes – Geral, por motivos de escala e da informação disponível, não é vinculativa quanto à representação gráfica de todas as suas componentes ou à adequação dos percursos das linhas de água efetivamente existentes, pelo que, na instrução dos procedimentos urbanísticos, deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função da informação disponível, designadamente, a constante da carta militar, de fotografia aérea e/ou levantamento topográfico. 3 – Para efeitos de aplicação do regime jurídico de proteção ao sobreiro e à azinheira, cujas espécies não se encontram cartografadas na Planta de Condicionantes, por motivos de escala e da informação disponível, na instrução dos procedimentos urbanísticos, deve ser avaliada a área.	X	---	---	---	Importa ainda ressaltar que o Projeto interfere com algumas Faixas de Gestão de Combustível existentes. O artigo 50.º do SGIFR, prevê que “1 – A intersecção de faixas de gestão de combustível não dispensa o dever de execução, por cada entidade, dos trabalhos de gestão de combustível da sua responsabilidade (...).” A alínea e) do mesmo artigo esclarece ainda “e) Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, as entidades responsáveis por faixas de gestão de combustível da rede secundária executam os trabalhos de gestão de combustível em toda a área da sua responsabilidade, quando estas intersectam faixas de gestão de combustível da rede primária”. Desta forma, face ao exposto, considera-se da responsabilidade do Proponente, a execução dos trabalhos de gestão de combustível.
	3 - Parques de campismo, infraestruturas e equipamentos florestais de recreio, parques e polígonos industriais, plataformas de logística e aterros sanitários		X	---	---	---	
	4 - Rede viária		X	X	X	X	
	6 - Rede de Transporte de Gás		X	---	X	---	
	10 - Linhas de média tensão		X	---	X	X	
	13 - Linhas de Alta Tensão		X	---	---	---	