



MUNICÍPIO DE POMBAL

Aviso n.º 17757/2019

Sumário: 1.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal.

Aprovação da 1.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal (natureza regulamentar)

Pedro Filipe Silva Murtinho, Vereador do Ordenamento da Câmara Municipal de Pombal, no uso da competência delegada:

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão de 13 de setembro do corrente ano, foi aprovada a Alteração de Natureza Regulamentar à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como a alteração ao Regulamento do Plano, o qual entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

17 de setembro de 2019. — O Vereador do Ordenamento, *Eng. Pedro Murtinho*.

Deliberação

Pedro Murtinho, Vereador do Ordenamento, certifica que a Assembleia Municipal de Pombal, na sua sessão ordinária e pública, realizada a 13 de setembro de 2019, deliberou, por unanimidade, aprovar o Ponto 2.4. da Ordem de Trabalhos intitulada «Apresentação, discussão e votação da proposta da Câmara sobre a Alteração de natureza regulamentar à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal».

Pombal, 17 de setembro de 2019. — O Vereador do Ordenamento, *Eng. Pedro Murtinho*.

Alteração ao Regulamento

1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial

1 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

i) [...];

ii) [...];

iii) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4);

iv) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5);

v) [...];

vi) Plano de Gestão de Riscos de Inundações (RH4).

2 — (*Revogado.*)

Artigo 10.º

Regime

1 — [...].

2 — [...]:

a) As operações de aterro ou de escavação do terreno que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável, exceto as necessárias para alcançar os fins previstos no n.º 3 e no n.º 4;



- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...].

3 — [...].

4 — A edificabilidade identificada no número anterior para as áreas fundamentais, bem como a edificabilidade admitida para a respetiva categoria e subcategoria de espaço quando se trate de áreas complementares-tipo I, devem observar:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...].

5 — [...].

Artigo 12.º

Regime

1 — [...].

2 — [...]:

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

b) [...];

3 — Não é admitida a construção de novas edificações, salvo nas áreas urbanas consolidadas, em situações de colmatação ou remate do tecido edificado, ou quando se trate de edificações de apoio ao recreio e lazer que tenham por finalidade a valorização das zonas verdes, desde que sujeita ao cumprimento cumulativo dos seguintes condicionalismos:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...].

4 — [...].

5 — [...].

6 — As edificações a inserir em espaços verdes de utilização coletiva devem corresponder a estruturas ligeiras e preferencialmente amovíveis.

Artigo 14.º

Regime

[...]:

a) [...];

b) Não devem ser construídas novas estruturas como hospitais, escolas, e outras com importância na gestão da emergência, exceto se, da avaliação geotécnica feita para o local, se conclua que a suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes é nula;

c) [...];

d) [...].

Artigo 16.º

Regime

1 — Sem prejuízo das medidas de defesa da floresta contra incêndios definidas no quadro legal em vigor, as novas edificações no solo rural, com exceção dos aglomerados rurais, observam as regras constantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI).



2 — [...].

3 — [...].

Artigo 22.º

Nascentes

1 — [...].

2 — Enquanto não forem definidos os perímetros de proteção referidos no número anterior, ou publicados os perímetros de proteção identificados na Planta de Ordenamento, as operações a seguir identificadas que se concretizem, respetivamente, num raio de 500 metros tendo por centro o ponto de emergência, ou nas zonas de proteção cartografadas, apenas podem ser concretizadas desde que se comprove que a atividade a desenvolver não põe em causa a efetiva proteção do recurso em termos qualitativos e quantitativos:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) [...];

l) [...].

3 — [...].

Artigo 22.º-A

Linhas de água

Tendo por finalidade a proteção e a salvaguarda do acesso às linhas de água nos troços integrados nos aglomerados urbanos, é interdita qualquer edificação que impeça a livre circulação numa faixa de 3 metros medida para cada um dos lados da linha de água, sem prejuízo da legislação em vigor.

Artigo 29.º

Regime

1 — [...].

2 — [...].

3 — A Câmara Municipal deve desencadear os procedimentos legalmente previstos para a classificação ou inventariação dos bens que integram o património referenciado ou, em alternativa, deve definir os auxílios, designadamente fiscais, de que os mesmos podem beneficiar.

Artigo 42.º

Compatibilidade de usos e atividades

[...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) Produzam ruídos, fumos, odores, efluentes ou resíduos que agravem as condições de salubridade;

e) [Anterior d).]

f) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal.

Artigo 48.º-A

Acertos e ajustamentos

Quando um prédio integre mais do que uma categoria de usos do solo, a ocupação com os usos admitidos para uma categoria poderá prolongar-se para áreas do prédio integradas noutras categorias, desde que tal não prejudique o correto ordenamento do uso do solo e desde que:

a) Tal não afete servidões administrativas e restrições de utilidade pública, ou, quando afete, exista parecer favorável emitido pela entidade de tutela;

b) Não sejam afetados os espaços naturais;

c) A área utilizada nesse prolongamento de ocupação seja inferior a 50 % da área de implantação, construção e impermeabilização da parte da edificação a construir na categoria inserida em Aglomerado Urbano, Espaço de Atividades Económicas, Aglomerado Rural, Área de Edificação Dispersa, Espaço de Equipamentos e Infraestruturas, Espaço Afeto a Atividades Industriais e/ou Espaço de Ocupação Turística, e desde que devidamente fundamentada a impossibilidade da sua edificação total nas referidas categorias;

d) As áreas máximas admitidas de implantação, construção e impermeabilização, bem como os demais parâmetros urbanísticos a observar, resultam da aplicação do regime de edificabilidade estabelecido para a categoria de solo onde se insere a maior parte da edificação.

Artigo 59.º

Regime de Edificabilidade

1 — [...]

Ocupações e Utilizações	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Índice de ocupação (%)	Índice de utilização (%)	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m)	Número de pisos (acima da cota de soleira)	Número de pisos (abaixo da cota de soleira) (c)
Instalações adstritas à atividade agrícola e pecuária (incluindo anexos).	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	20	20	30	9 (b)	2	1
Atividades industriais ligadas à exploração agrícola e pecuária.	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	20	30	30	7 (b)	2	0
Instalações de Comércio e serviços.	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	5	5	10	5	1	0
Habitação Unifamiliar (incluindo anexos).	30.000 (a)	1,5	2	3	7	2	1
Equipamentos de utilização coletiva, e de recreio e lazer.	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	15	20	30	7	2	1
Empreendimentos turísticos isolados.	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	20	30	40	9	3	1
Edificações ligadas à proteção civil.	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	—	—	60	7 ^{b)}	—	—

(a) A área reduz-se para 20.000 m² nas freguesias de Almagreira, Carnide, Guia, Ilha e Mata Mourisca.

(b) A altura da fachada poderá ser superior nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

(c) Exceto situações especiais e devidamente justificadas, nomeadamente por razões de topografia do terreno, ou pela relevância ou especificidade da sua utilização.

2 — [...]

3 — [...]

4 — Admitem-se obras de ampliação de edificações consideradas preexistências para efeitos do presente Plano, bem como das edificações legalizadas ao abrigo do artigo 48.º, até



um máximo de 30 % da área de construção licenciada ou legalizada, não podendo exceder-se a altura da fachada e o número de pisos máximo definidos no n.º 1 do presente artigo, salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.

5 — [...].

6 — [...].

Ocupações e Utilizações	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Índice de ocupação (%)	Índice de utilização (%)	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m)	Número de pisos (acima da cota de soleira)	Número de pisos (abaixo da cota de soleira) (c)
Instalações adstritas à atividade agrícola e pecuária (incluindo anexos).	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	30	30	40	9 (b)	2	1

(b) A altura da fachada poderá ser superior nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

(c) Exceto situações especiais e devidamente justificadas, nomeadamente por razões de topografia do terreno, ou pela relevância ou especificidade da sua utilização.

Artigo 60.º

Identificação

O espaço agrícola de conservação corresponde a áreas integradas em Rede Natura 2000, com solos de elevada e moderada aptidão agrícola, eventualmente abrangidas por Reserva Agrícola Nacional, assumindo um elevado valor ecológico e paisagístico, nos quais se pretende aliar a conservação de espécies/habitats a sistemas agrícolas biológicos.

Artigo 62.º

Regime de Edificabilidade

1 — [...].

2 — Admitem-se obras de ampliação de edificações consideradas preexistências para efeitos do presente Plano, bem como das edificações legalizadas ao abrigo do artigo 48.º, até um máximo de 20 % da área de construção licenciada ou legalizada, e desde que a área total de ampliação do edifício não exceda 100 m², não podendo exceder-se a altura da fachada e o número de pisos máximo definidos no n.º 1 do presente artigo, salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.

3 — [...].

Artigo 65.º

Regime de Edificabilidade

1 — No Espaço Florestal de Produção, e sem prejuízo da legislação específica em vigor e das ações interditas no presente regulamento, incluindo as do Título V-A, os usos e ocupações do solo identificadas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

2 — [...].

3 — [...].

4 — Admitem-se obras de ampliação de edificações consideradas preexistências para efeitos do presente Plano, bem como das edificações legalizadas ao abrigo do artigo 48.º, até um máximo de 30 % da área de construção licenciada ou legalizada, não podendo exceder-se a altura da fachada e o número de pisos máximo definidos no n.º 1 do presente artigo, salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já se encontram ultrapassados.

5 — [...].

6 — [...].

Artigo 68.º

Regime de Edificabilidade

1 — No Espaço Florestal de Conservação e sem prejuízo da legislação específica em vigor e das ações interditas no presente regulamento, incluindo as do Título V-A, as ocupações e utilizações identificadas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

Ocupações e Utilizações	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Índice de ocupação (%)	Índice de utilização (%)	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m)	Número de pisos (acima da cota de soleira)	Número de pisos (abaixo da cota de soleira) (c)
Instalações adstritas à atividade florestal, agrícola, pecuária e de exploração de recursos geológicos.	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	20	20	30	9 (b)	2	1
Atividades industriais ligadas à produção florestal, agrícola, pecuária e de transformação de recursos geológicos.	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	20	30	30	7 (b)	2	0
Habitação unifamiliar (incluindo anexos).	30.000 (a)	1	1,5	1,5	7	2	1
Instalações de comércio e serviços.	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	5	5	10	5	1	0
Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de recreio e lazer.	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	10	15	15	7	2	1
Empreendimentos turísticos isolados e NDT.	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	30	40	40	9	3	1
Campos de Tiro e outras instalações de apoio à atividade cinegética.	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	5	5	10	4	1	0
Edificações ligadas à proteção civil.	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	—	—	60	7 (b)	—	—

(a) A área reduz-se para 20.000 m² nas freguesias de Almagreira, Carnide, Guia, Ilha e Mata Mourisca.

(b) A altura da fachada poderá ser superior nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

(c) Exceto situações especiais e devidamente justificadas, nomeadamente por razões de topografia do terreno, ou pela relevância ou especificidade da sua utilização.

[...]

2 — Sem prejuízo do disposto no Título V-A do presente regulamento, admitem-se obras de ampliação de edificações consideradas preexistências para efeitos do presente Plano, bem como das edificações legalizadas ao abrigo do artigo 48.º, até um máximo de 20 % da área de construção licenciada ou legalizada, e desde que a área total de ampliação do edifício não exceda 100 m², não podendo exceder-se a altura da fachada e o número de pisos máximo definidos no n.º 1 do presente artigo, salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.

3 — [...].

Artigo 71.º

Regime de Edificabilidade

1 — [...]:

2 — Admitem-se obras de ampliação de edificações consideradas preexistências para efeitos do presente Plano, bem como das edificações legalizadas ao abrigo do artigo 48.º, até um máximo de 20 % da área de construção licenciada ou legalizada, e desde que a área total de ampliação do edifício não exceda 100 m², não podendo exceder-se a altura da fachada e o número de pisos máximo definidos no n.º 1 do presente artigo, salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.

3 — [...].

Artigo 73.º

Regime de Edificabilidade

1 — [...]:

Ocupações e Utilizações	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Índice de ocupação (%)	Índice de utilização (%)	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m)	Número de pisos (acima da cota de soleira)	Número de pisos (abaixo da cota de soleira) (c)
Instalações adstritas à atividade agrícola, pecuária e florestal.	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	20	20	30	9 (b)	2	1
Atividades industriais ligadas à produção agrícola, pecuária e florestal.	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	20	30	30	7 (b)	2	0
Instalações de comércio e serviços.	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	5	5	10	5	1	0
Habituação unifamiliar (incluindo anexos).	30.000 (a)	1,5	2	3	7	2	1
Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de recreio e lazer.	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	15	20	30	7	2	1
Empreendimentos turísticos isolados e NDT.	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	20	30	40	9	3	1
Instalações de apoio à atividade cinegética.	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	5	5	10	4	1	0
Edificações ligadas à proteção civil.	A necessária para cumprir com o PMDFCI.	—	—	60	5 (b)	—	—

(a) A área reduz-se para 20.000 m² nas freguesias de Almagreira, Carnide, Guia, Ilha e Mata Mourisca.

(b) A altura da fachada poderá ser superior nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

(c) Exceto situações especiais e devidamente justificadas, nomeadamente por razões de topografia do terreno, ou pela relevância ou especificidade da sua utilização.

2 — [...].

3 — [...].

4 — Admitem-se obras de ampliação de edificações consideradas preexistências para efeitos do presente Plano, bem como das edificações legalizadas ao abrigo do artigo 48.º, até um máximo de 30 % da área de construção licenciada ou legalizada, não podendo exceder a altura da fachada e o número de pisos máximo definidos no n.º 1 do presente artigo, salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.

5 — [...].

6 — [...].

Artigo 83.º

Uso e Ocupação do Solo

[...]:

a) Habituação unifamiliar e bifamiliar, incluindo anexos;

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) Unidades industriais que se encontrem ligadas à transformação de produtos agrícolas, florestais e pecuários, bem como de outros produtos endógenos ligados à atividade artesanal, desde que cumpram os critérios de compatibilidade a que se refere o artigo 42.º;

h) [...];

i) (Revogada.)

j) [Anterior i.)]



Artigo 84.º

Regime de Edificabilidade

1 — [...].

2 — [...]:

Ocupações e Utilizações	Índice de utilização (%)	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m) *	Número de pisos (acima da cota de soleira)	Número de pisos (abaixo da cota de soleira) (a)
Habitação unifamiliar e bifamiliar (inclui anexos)	60	50	7	2	1
Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal.	30	50	5	1	0
Comércio tradicional e serviços	30	50	7	2	1
Instalações adstritas à atividade pecuária	30	50	5	1	1
Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer.	50	50	7	2	1
Empreendimentos turísticos isolados	70	60	7	2	1
Unidades industriais	30	50	7	2	1
Armazenagem	20	50	5	1	0
Edificações ligadas à proteção civil	—	60	5	—	—

* Excetuam-se as situações de colmatação da área edificada, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios preexistentes respeitarão a altura da fachada dos edifícios contíguos, podendo a altura da fachada ser superior nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

(a) Exceto situações especiais e devidamente justificadas, nomeadamente por razões de topografia do terreno, ou pela relevância ou especificidade da sua utilização.

3 — Admitem-se obras de ampliação de edificações consideradas preexistências para efeitos do presente Plano, bem como das edificações legalizadas ao abrigo do artigo 48.º, até um máximo de 30 % da área de construção licenciada ou legalizada, não podendo exceder-se a altura da fachada e o número de pisos máximo definidos no n.º 2 do presente artigo, salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.

4 — [...].

5 — [...].

Artigo 86.º

Uso e Ocupação do Solo

[...]:

a) Habitação unifamiliar e bifamiliar, incluindo anexos;

b) [...];

c) Instalações adstritas à atividade pecuária da classe 3 ou em regime de detenção caseira, bem como centros de agrupamento, que não envolvam a atividade produtiva;

d) [...];

e) [...];

f) Unidades industriais, desde que cumpram os critérios de compatibilidade a que se refere o artigo 42.º;

g) Armazenagem, desde que diretamente ligada às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração dos recursos energéticos ou geológicos;

h) [...];

i) [...].

Artigo 87.º

Regime de Edificabilidade

1 — [...]:

Ocupações e Utilizações	Índice de utilização (%)	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m) *	Número de pisos (acima da cota de soleira)	Número de pisos (abaixo da cota de soleira) (a)
Habitação unifamiliar e bifamiliar (inclui anexos)	50	50	7	2	1



Ocupações e Utilizações	Índice de utilização (%)	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m) *	Número de pisos (acima da cota de soleira)	Número de pisos (abaixo da cota de soleira) (a)
Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal.	30	40	5	1	0
Comércio tradicional e serviços	30	40	5	1	1
Instalações adstritas à atividade pecuária	30	40	5	1	1
Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer.	50	60	8	2	1
Empreendimentos turísticos isolados	30	30	7	2	1
Unidades industriais	20	30	5	1	0
Armazenagem	20	30	5	1	1
Edificações ligadas à proteção civil	—	60	5	—	—

* Excetuam-se as situações de colmatação da área edificada, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios preexistentes respeitarão a altura da fachada dos edifícios contíguos, podendo a altura da fachada ser superior nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

(a) Exceto situações especiais e devidamente justificadas, nomeadamente por razões de topografia do terreno, ou pela relevância ou especificidade da sua utilização.

2 — Admitem-se obras de ampliação de edificações consideradas preexistências para efeitos do presente Plano, bem como das edificações legalizadas ao abrigo do artigo 48.º, até um máximo de 20 % da área de construção licenciada ou legalizada, não podendo exceder-se a altura da fachada e o número de pisos máximo definidos no número anterior, salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.

3 — [...].

4 — [...].

Artigo 92.º

Regime de edificabilidade

1 — [...].

2 — [...].

3 — Caso os equipamentos existentes sejam desativados ou os previstos não sejam realizados no prazo de sete anos a contar da entrada em vigor da 1.ª revisão ao PDM-Pombal, caduca a qualificação do espaço como espaço de equipamentos e infraestruturas, passando a mobilizar-se as normas aplicáveis às parcelas confinantes com as quais a parcela em causa tenha condições para constituir uma unidade harmonioso.

Artigo 95.º

Regime

1 — [...].

2 — [...].

3 — Caso as infraestruturas existentes sejam desativadas ou as previstas não sejam realizadas no prazo de sete anos a contar da entrada em vigor da 1.ª revisão ao PDM-Pombal, caduca a qualificação do espaço como espaço de equipamentos e infraestruturas, passando a mobilizar-se as normas aplicáveis às parcelas confinantes com as quais a parcela em causa tenha condições para constituir uma unidade harmonioso.

Artigo 99.º

Uso e Ocupação do solo

1 — [...].

2 — São ainda usos compatíveis com o Espaço Central as indústrias, que cumpram os critérios de compatibilidade a que se refere o artigo 42.º



3 — [...].

4 — [...].

Artigo 100.º

Regime de Edificabilidade

1 — [...].

2 — Às operações urbanísticas realizadas nesta categoria de espaço aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

Hierarquia do Sistema urbano	Índice de ocupação (c) (%)	Índice de utilização (%)	Altura da fachada (m)	Número máximo de pisos (acima da cota de soleira)	Número máximo de pisos (abaixo da cota de soleira) (b)
Nível I	90	360	17 (a)	5	2
Nível II	90	270	14 (a)	4	1
Nível III	90	180	10 (a)	3	1

(a) Na Área do Centro Histórico a altura da fachada não pode ultrapassar a altura dominante das edificações do arruamento em que se integra.

(b) Exceto situações especiais e devidamente justificadas, nomeadamente por razões de topografia do terreno, ou pela relevância ou especificidade da sua utilização.

(c) Nas situações em que o conjunto edificado em que se insere a nova edificação tenha um índice de ocupação de 100 %, admite-se que a nova edificação assuma o mesmo índice

3 — [...].

Artigo 102.º

Uso e Ocupação do solo

1 — [...].

2 — [...]:

a) Indústria, desde que cumpra os critérios de compatibilidade a que se refere o artigo 42.º;

b) [...];

c) [...].

Artigo 103.º

Regime de Edificabilidade

1 — [...].

2 — As regras aplicáveis às operações urbanísticas realizadas nesta categoria de espaço são as seguintes:

[...]

Artigo 105.º

Uso e Ocupação do solo

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

a) Estabelecimentos industriais, desde que cumpram os critérios de compatibilidade a que se refere o artigo 42.º;

b) Armazéns;

c) (Revogada.)

d) [...];

e) [...];

f) [...].



Artigo 106.º

Regime de Edificabilidade

- 1 — [...].
- 2 — As regras aplicáveis às operações urbanísticas realizadas nesta categoria de espaço são as seguintes:
[...]

Artigo 108.º

Uso e Ocupação do solo

- 1 — [...]:
- a) Estabelecimentos industriais e atividades produtivas similares;
b) (*Revogada.*)
c) [...];
d) [...];
e) [...].
f) Operações de gestão e valorização de resíduos.
- 2 — [...].
- 3 — Só se admite a instalação das indústrias de Tipo 1 a que se referem as alíneas a) a d) do artigo 11.º do Sistema de Indústria Responsável, bem como as atividades de gestão e valorização de resíduos perigosos, nas áreas industriais delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.
- 4 — [...].
- 5 — [...].

Artigo 109.º

Regime de edificabilidade

- 1 — [...]:
- a) [...];
b) Índice de utilização: 120 %;
c) [...];
d) [...];
e) Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1, podendo ser excedido em situações especiais devidamente justificadas, nomeadamente por razões de topografia do terreno, ou pela relevância ou especificidade da sua utilização.
- 2 — [...].
- 3 — À ampliação das atividades existentes à data de entrada em vigor do presente regulamento aplicam-se os seguintes valores:

Índice de ocupação (%)	Índice de utilização (%)	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m)
70	130	90	12 (a)

(a) A altura da fachada poderá ser superior nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

- 4 — [...].

Artigo 111.º

Uso e Ocupação do Solo

- 1 — [...].
- 2 — [...].



3 — Considera-se compatível com esta categoria de espaço a instalação de equipamentos de utilização coletivo.

Artigo 112.º

Regime

[...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) Altura da fachada: 8 metros;
- e) [...].

Artigo 113.º

Identificação

A presente categoria de espaço corresponde às áreas do território onde se localizam ou se pretendem localizar equipamentos de utilização coletiva ou infraestruturas.

Artigo 114.º

Uso e ocupação do solo

1 — Os usos dominantes desta categoria de espaço são todos os tipos de equipamento de utilização coletiva e infraestruturas.

2 — [...].

3 — Caso os equipamentos e infraestruturas existentes sejam desativados ou os previstos não sejam realizados no prazo de sete anos a contar da entrada em vigor da 1.ª revisão ao PDM-Pombal, caduca a qualificação do espaço como Espaço de Equipamentos e Infraestruturas, passando a mobilizar-se as normas aplicáveis às parcelas confinantes com as quais a parcela em causa tenha condições para constituir uma unidade harmonioso.

Artigo 115.º

Regime de edificabilidade

1 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) Índice máximo de utilização: 120 %.

2 — [...].

Artigo 127.º

Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — A instalação de depósitos e armazéns referidos no presente artigo, com exceção das classes B1 e B2, deve assegurar um afastamento de 10 m às extremas do prédio em que se localizam, devendo na referida faixa de afastamento ser criada uma cortina arbórea e arbustiva com vista a assegurar um correto enquadramento paisagístico.



Artigo 132.º

Identificação

1 — [...].

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...]:

i) [...]:

ii) [...]:

iii) [...]:

iv) [...]:

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

CM1038

[...]

[...]



Tipo de ocupação	Estacionamento
Comércio	<p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.</p> <p>1 lugar/30m² a. c. com. para establ. < 1000m²; 1 lugar/25m² a. c. com. para establ. de 1000m² a. c. a 2500m² a. c.; 1 lugar/15m² a. c. com. para establ. > 2500m² a. c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m² a. c. com.;</p>
Serviços	<p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.</p> <p>3 lugares/100m² a. c. serv. para establ. ≤ 500m²; 5 lugares/100m² a. c. serv. para establ. > 500m²;</p>
Indústria e/ou armazéns	<p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.</p> <p>Ligeiros: 1 lugar/200 m² a. c. ind/armaz; Pesados: 1 lugar/1000 m² a. c. ind/armaz, com um mínimo de 1 lugar/parcela;</p>
Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais	<p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.</p> <p>1 — Para os estabelecimentos hoteleiros (hotéis e pousadas) de 4 e 5 estrelas os valores constantes da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril. Para os demais casos não previstos na Portaria: 2 — Garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um número de veículos correspondente a 20 % das unidades de alojamento do estabelecimento, situado no hotel ou na sua proximidade 3 — Para as situações previstas nos pontos anteriores deve ainda ser previsto um local que permita o estacionamento temporário de viaturas (ligeiros ou pesados) para tomada e largada de utentes e bagagens.</p>
Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas.	<p>Para salas de espetáculo e/ou de eventos com a. c. > 150m², e outros equipamentos ou espaços de utilização coletiva, o número indicado de lugares de estacionamento no interior da parcela é de 1 lugar/50m² de a. c., para veículos ligeiros, acrescido de 1 lugar/500m² para veículos pesados de passageiros.</p> <p>Deve ser dimensionado e justificado em estudo próprio, devendo maximizar-se a integração do mesmo dentro da parcela.</p> <p>A dotação exigida para estacionamento tanto pode ser cumprida em lugares de estacionamento localizados dentro do lote como em áreas a ceder ao domínio público.</p>

a.c. (área de construção) — valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

a. c. hab. — área de construção para habitação.

a. c. com. — área de construção para comércio.

a. c. serv. — área de construção para serviços.

a. c. ind./armaz. — área de construção para indústria ou armazéns.

a. c. establ. — área de construção para estabelecimentos hoteleiros.

a.m.f. (área média do fogo) — quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos.

2 — O n.º de lugares resultante da aplicação dos parâmetros identificados no n.º 1 poderá ser inferior, para a ocupação industrial ou de armazenagem e para conjuntos comerciais e estabelecimentos comerciais com área de construção total superior a 2500 m², desde que devidamente fundamentado com a caracterização da atividade a instalar, o impacte gerado pelos níveis de serviço previsíveis da operação urbanística na envolvente, o funcionamento das operações de carga e descarga, indicação do número de trabalhadores e de utentes, bem como outros dados considerados relevantes para a análise da situação em apreço.

3 — (Anterior n.º 2.)

4 — (Anterior n.º 3.)

5 — Quando a área bruta de construção para comércio, indústria e armazéns for superior a 2500 m², é obrigatória a apresentação de um estudo que contenha elementos que permitam avaliar designadamente:

a) [...];

b) [...];



- c) [...];
 d) [...];
 e) [...];
 f) [...].

Artigo 146.º

Parâmetros de dimensionamento

1 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, em operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacte relevante ou com impacte semelhante a uma operação de loteamento, quando estas não se incluam em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução, assumem os seguintes valores:

Tipo de ocupação	Espaços Verdes e de Utilização Coletiva	Equipamento de Utilização Coletiva
Habitação unifamiliar/bifamiliar.	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo
Habitação coletiva	28 m ² /120 m ² a. c. hab.	35 m ² /120 m ² a. c. hab.
Comércio	28 m ² /100 m ² a. c. com.	25 m ² /100 m ² a. c. com.
Serviços	28 m ² /100 m ² a. c. serv.	25 m ² /100 m ² a. c. serv.
Indústria e/ou armazéns.	20 m ² /100 m ² a. c. ind./armaz.	10 m ² /100 m ² a. c. ind./armaz.
Estabelecimentos hoteleiros (hotéis e pousadas)	30 m ² /120 m ² a. c. establ.	35 m ² /120 m ² a. c. establ.

a.c. (área de construção) — valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

- a. c. hab. — área de construção para habitação.
 a. c. com. — área de construção para comércio.
 a. c. serv. — área de construção para serviços.
 a. c. ind./armaz. — área de construção para indústria ou armazéns.
 a. c. establ. — área de construção para estabelecimentos hoteleiros.

2 — [...].

612690573