

**MUNICÍPIO DE POMBAL****Aviso n.º 310/2024**

*Sumário:* 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal.

**Aprovação da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal**

(adequação ao Novo RJIGT e ao PROF do Centro Litoral)

Pedro Navega Ferreira, Vereador do Ordenamento da Câmara Municipal de Pombal, no uso da competência delegada:

Torna público, nos termos e para os 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 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, abreviadamente RJIGT), na sua redação atual, que por deliberação da Assembleia Municipal de Pombal, na sua sessão extraordinária de 02 de novembro de 2023, foi aprovada por maioria a proposta da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, sob proposta da Câmara Municipal de Pombal, aprovada por maioria na sua reunião de 24 de outubro de 2023.

A alteração ao Plano Diretor Municipal de Pombal, que a seguir se publica, tem por finalidade garantir, em cumprimento do estabelecido no artigo 199.º do RJIGT, a integração das novas regras relativas à classificação e qualificação dos solos, e consequente alteração de UOPG's, Áreas Industriais, delimitação de unidades de execução e integração das ARU's publicadas. A alteração compreende ainda a atualização das servidões e restrições de utilidade pública em vigor e a adequação às disposições legais e orientações estratégicas florestais constantes do PROF do Centro Litoral.

A 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal consiste, a nível regulamentar, na alteração dos artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 6.º, 8.º, 9.º, 10.º, 15.º, 16.º, 17.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º-A, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 45.º, 48.º, 48.º-A, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 57.º, 58.º, 59.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 70.º, 71.º, 72.º, 73.º, 74.º, 75.º, 76.º, 77.º, 78.º, 79.º, 80.º, 82.º, 89.º, 90.º, 91.º, 93.º, 97.º, 98.º, 99.º, 101.º, 102.º, 104.º, 105.º, 107.º, 108.º, 109.º, 111.º, 113.º, 114.º, 115.º, 116.º, 117.º, 118.º, 123.º, 126.º, 127.º, 131.º, 132.º, 133.º, 139.º-A, 139.º-B, 139.º-E, 140.º, 143.º e 145.º, na alteração dos Anexos II e III, na alteração da organização sistemática do Título III e IV, no aditamento dos artigos 43.º-A e 145.º-A, e na revogação dos artigos 119.º, 120.º, 142.º e 144.º Incide ainda, na alteração da Planta de Ordenamento, da Planta de Condicionantes e do Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira.

Para efeitos de eficácia, manda publicar, no *Diário da República*, a deliberação, bem como a republicação do Regulamento, as Plantas de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, Sistema Patrimonial, Equipamentos e Infraestruturas, Zonamento Acústico, e as Plantas de Condicionantes — Condicionantes Gerais e Carta de Perigosidade de Incêndio Rural.

Mais torna público que a referida alteração, que ora se publica, entrará em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, e poderá ser consultada na página institucional do Município de Pombal, na internet, em [www.cm-pombal.pt](http://www.cm-pombal.pt), conforme estipulado no artigo 192.º do RJIGT.

20 de novembro de 2023. — O Vereador do Ordenamento, *Pedro Navega Ferreira*.

**Assembleia Municipal de Pombal****Deliberação**

Paulo Cardoso Correia da Mota Pinto, Presidente da Mesa da Assembleia Municipal de Pombal, certifica que da ata da sessão extraordinária deste órgão, realizada em dois de novembro do ano de dois mil e vinte e três, consta, entre outras, uma deliberação com o seguinte teor:

“Ponto 1.1. Apresentação, discussão e votação da proposta da Câmara sobre a 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal — Aprovação

Foi presente à Assembleia a proposta da Câmara sobre o assunto mencionado em epígrafe, cujo teor se transcreve:

“Ponto 2.15.1. 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal — Aprovação

Foi presente à reunião a informação n.º 146/DUP/23, da Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana, datada de 17-10-2023, que a seguir se transcreve:

“Assunto: 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal — Aprovação

Ex.º Senhor Presidente,

A Câmara Municipal de Pombal deliberou iniciar o procedimento de 2.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal, para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, na sua reunião ordinária e pública, n.º 0026/CMP/21, realizada a 19 de novembro de 2021, e que fez publicar no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 249, de 27 de dezembro de 2021, sob o Aviso n.º 23854/2021.

Com a publicação do referido Aviso, foi também aberto um período de participação pública preventiva, o qual decorreu entre 28 de dezembro de 2021 e 18 de janeiro de 2022.

No seguimento, foi elaborada a proposta de alteração ao Plano, a qual foi alvo de apreciação favorável por parte da Câmara Municipal, na sua reunião realizada em 17 de fevereiro de 2022, tendo sido remetida, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), para realização de conferência procedimental com as entidades representativas dos interesses a ponderar.

A referida conferência realizou-se em 23 de março de 2022, tendo a CCDRC e a Agência Portuguesa do Ambiente (APA-ARH Centro) emitido parecer desfavorável à proposta de alteração ao Plano, por considerarem que o processo deveria ser reformulado e completado nos termos indicados nos respetivos pareceres, incluindo a sua sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE). Neste sentido, a Câmara Municipal deliberou sujeitar o procedimento de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal a Avaliação Ambiental, conforme deliberação tomada na sua reunião realizada em 30 de março de 2022, publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 7784/2022, de 14 de abril.

Em cumprimento do determinado pela Câmara Municipal, foi dado seguimento ao procedimento de AAE, bem como à reformulação da proposta de alteração ao Plano tendo subjacente a ponderação dos pareceres emitidos e o consensualizado nas reuniões de concertação realizadas com a CCDRC, APA — ARH Centro e Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), nos termos do disposto no artigo 87.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual (RJIGT).

Concluídas as fases de acompanhamento e concertação, a Câmara Municipal na sua reunião ordinária e pública n.º 0013/CMP/23, celebrada em 22 de junho de 2023, deliberou apreciar favoravelmente a proposta de alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, bem como abrir um período de discussão pública da proposta de alteração.

O Período de Discussão Pública decorreu entre 7 de agosto e 18 de setembro de 2023, tendo sido apresentadas, no período em referência, trinta e três participações, cuja ponderação se encontra vertida no relatório de ponderação da discussão pública, em anexo.

Ponderados os resultados da Discussão Pública, bem como o Relatório Ambiental, foi elaborada a versão final do Plano, a qual se faz juntar à presente informação, para que caso seja esse o entendimento de V. Ex.ª, a remeta ao órgão Câmara Municipal, para que delibere:

1 — Ponderar os resultados da discussão pública da proposta de alteração, aprovando o Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública (cf. n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT);

2 — Proceder à divulgação dos resultados da discussão pública através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio na Internet da Câmara Municipal de Pombal (cf. n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT);



3 — Submeter a proposta de 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal, à Assembleia Municipal para efeitos de aprovação, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.

Caso a proposta de alteração ao PDM — Pombal, seja aprovada pela Assembleia Municipal, deverá a respetiva deliberação e a alteração ao Plano (regulamento, planta de ordenamento e planta de condicionantes) serem publicadas na 2.ª série do *Diário da República*, conforme previsto na alínea f) do n.º 4, do artigo 191.º do RJIGT, bem como ser alvo de publicitação, de acordo com o estipulado no n.º 2 do artigo 192.º do referido diploma legal.

Mais se alerta para o facto das reuniões da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal que respeitem à presente decisão terem de ser obrigatoriamente públicas, conforme determinado no n.º 7 do artigo 89.º do RJIGT.

À consideração superior.”

A Câmara, ponderados os resultados da discussão pública, deliberou, por maioria, com dois votos contra dos Senhores Vereadores Odete Alves e Luís Simões do PS:

1 — Aprovar o Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública;

2 — Proceder à divulgação dos resultados da discussão pública através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio na Internet da Câmara Municipal de Pombal;

3 — Submeter a proposta de 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação.”

Colocado este ponto a votação, foi o mesmo aprovado por maioria, com 5 votos contra dos membros do Partido Socialista (o Senhor Deputado Leandro Siopa não participou nesta votação por ter declarado impedimento).

Mais foi deliberado, por unanimidade, aprovar a presente deliberação por minuta, para efeitos de imediata execução.”

16 de novembro de 2023. — O Presidente da Mesa da Assembleia Municipal, *Paulo Cardoso Correia da Mota Pinto*.

## Regulamento

### 2.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Pombal

#### Artigo 1.º

##### Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Pombal

Os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 6.º, 8.º, 9.º, 10.º, 15.º, 16.º, 17.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º-A, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 45.º, 48.º, 48.º-A, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 57.º, 58.º, 59.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 70.º, 71.º, 72.º, 73.º, 74.º, 75.º, 76.º, 77.º, 78.º, 79.º, 80.º, 82.º, 89.º, 90.º, 91.º, 93.º, 97.º, 98.º, 99.º, 101.º, 102.º, 104.º, 105.º, 107.º, 108.º, 109.º, 111.º, 113.º, 114.º, 115.º, 116.º, 117.º, 118.º, 123.º, 126.º, 127.º, 131.º, 132.º, 133.º, 139.º-A, 139.º-B, 139.º-E, 140.º, 143.º e 145.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Pombal passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

O Plano Diretor Municipal de Pombal, adiante designado por PDM-Pombal ou Plano, destina-se a regular a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de abrangência, a qual se encontra delimitada na Planta de Ordenamento, à escala 1/25.000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal de 2022 (CAOP 2022).



Artigo 2.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

a) [...]

i) Ordenar o Solo rústico;

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

Artigo 3.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) Perigosidade de Incêndio Rural.

2 — [...]

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.

Artigo 4.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) Programa da Orla Costeira de Ovar — Marinha Grande (POC-OMG);

c) [...]

i) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL);

ii) [...]

iii) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4A);

iv) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH RH5A);



- v) Plano Rodoviário Nacional;
- vi) (Revogada.)

2 — (Revogado.)

3 — O PROF CL, identificado na subalínea i) da alínea c) do n.º 1, vincula, conforme disposto no Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, na sua atual redação, direta e imediatamente, os particulares, no que respeita:

- a) À elaboração dos planos de gestão florestal;
- b) Às normas de intervenção nos espaços florestais;
- c) Aos limites e área a ocupar com eucalipto.

#### Artigo 6.º

[...]

[...]

1 — [...]

a) [...]

a.1) [...]

- i) Leito e margem das águas fluviais;
- ii) Leito e margem das águas do mar (Domínio Público Marítimo);

a.2) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

d.1) [...]

d.2) Rede Natura 2000;

- i) Zona Especial de Conservação de Sicó/ Alvaiázere (PTCON0045);
- ii) Zona de Proteção Especial de Aveiro/Nazaré (PTZPE0060);
- iii) Sítio Maceda/Praia da Vieira (PTCON0065).

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

- a) Estabelecimentos com produtos explosivos;
- b) (Revogada.)

6 — [...]

a) [...]

- a.1) Perigosidade de incêndio rural;
- a.2) (Revogada.)

b) [...]

## Artigo 8.º

[...]

1 — [...]

2 — O sistema ambiental integra a estrutura ecológica municipal, as zonas inundáveis e outras áreas sujeitas a riscos naturais, o zonamento acústico e os recursos energéticos e geológicos.

## Artigo 9.º

[...]

1 — A Estrutura Ecológica Municipal, identificada na Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal, corresponde ao conjunto das áreas que em virtude da presença de valores e recursos naturais, das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural dos Espaços rústicos e urbanos.

2 — [...]

a) [...]

b) Áreas Complementares — correspondem a áreas do território com incidência de valores naturais e/ou cujas características biofísicas desempenham uma função importante no equilíbrio ecológico e na proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do Solo rústico e urbano, subdividindo-se em:

i) [...]

ii) [...]

## Artigo 10.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Ações de (re)arborização com espécies de crescimento rápido, devendo privilegiar-se a (re)arborização com espécies de folhosas autóctones de baixa combustibilidade;

e) Exploração de recursos geológicos, salvo nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, como Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;

f) [...]

3 — [...]

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

5 — [...]

## Artigo 15.º

[...]

1 — Para efeitos de perigosidade de incêndio rural são consideradas as áreas de suscetibilidade alta e muito alta de ocorrência de incêndio rural, cartografadas na Planta de Condicionantes — Perigosidade de Incêndio Rural.

2 — (Revogado.)

## Artigo 16.º

[...]

1 — Sem prejuízo das medidas de defesa da floresta contra incêndios definidas no quadro legal vigente, as novas edificações e/ou ampliações em Solo rústico, com exceção dos Aglomerados rurais, observam as regras constantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI).

2 — Nos Espaços florestais — Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal — Tipo I e Tipo II e nos Espaços agrícolas são proibidas as ações de (re)arborização com espécies de crescimento rápido, devendo privilegiar-se a (re)arborização com espécies de folhosas autóctones de baixa combustibilidade e ainda respeitar os compassos de (re)arborização de acordo com disposto na legislação aplicável quanto aos critérios para a gestão de combustíveis no âmbito das redes secundárias de gestão combustíveis.

3 — *(Revogado.)*

## Artigo 17.º

[...]

1 — Para efeitos do regime legal relativo à poluição sonora, o Plano identifica zonas mistas, zonas industriais, zonas sensíveis e zonas de conflito delimitadas na Planta de Ordenamento — Zonamento Acústico e Zonas de Conflito, aplicando-se às mesmas o previsto em Regulamento Municipal.

2 — [...]

## Artigo 19.º

[...]

São recursos hidrogeológicos sujeitos a um regime especial previsto no presente Plano, a massa de água subterrânea “Leirosa-Monte Real (PTO10\_C2)”, para a qual se adotou a denominação de Sistema Aquífero da Mata do Urso na área geográfica do Concelho de Pombal, as captações de água subterrânea para o abastecimento público e as nascentes identificadas na Planta de Ordenamento — Recursos Geológicos e Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes e na Planta de Condicionantes — Condicionantes Gerais.

## Artigo 20.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

i) (Re)arborização com eucaliptos e outras espécies de crescimento rápido;

ii) [...]

iii) [...]

d) [...]

i) Explorações de recursos geológicos fora das áreas delimitadas como Espaços de exploração de Recursos energéticos e geológicos na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo do PDM-Pombal;

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

2 — As operações urbanísticas que ocorram na área abrangida pelo Sistema Aquífero da Mata do Urso, com exceção das operações a realizar nas áreas integradas em Aglomerado urbano, em Espaços de atividades económicas, em Aglomerados rurais, em Áreas de edificação dispersa, em Espaços de ocupação turística e em Espaço destinado a equipamentos e infraestruturas, as sondagens, os trabalhos subterrâneos e todas as operações associadas à captação de água para abastecimento público, apenas podem ser concretizadas desde que se comprove inequivocamente que a atividade a desenvolver não coloca em causa a sustentabilidade do Aquífero em termos quantitativos e qualitativos.

3 — Ainda que na área abrangida pelo sistema Aquífero da Mata do Urso a instalação de novas indústrias e outras atividades seja permitida pelas regras aplicáveis à respetiva categoria de uso do solo, a mesma não é admitida se se abastecer de água diretamente a partir do Aquífero.

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — É permitida a execução de cavidades para armazenagem de gás natural e o armazenamento deste hidrocarboneto desde que as cavidades se localizem em Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos e não interfiram com o abastecimento público integrado de água ao concelho de Pombal.

8 — Sem embargo do disposto na alínea c), do n.º 1 é obrigatória a (re)arborização rápida das áreas onde for efetuado o corte de árvores, à exceção das áreas adstritas a outra finalidade que tenham obtido o devido licenciamento e se tenha provado a não interferência da atividade/ uso pretendido com o recurso água.

## Artigo 21.º

### Captações de água subterrânea para abastecimento público

1 — As áreas identificadas na Planta de Condicionantes — Condicionantes Gerais, correspondem aos perímetros de proteção das captações de água para abastecimento público em vigor, publicados no *Diário da República*, e estão sujeitas ao regime previsto no diploma legal que os publicou e aprovou.

2 — As áreas envolventes a captações de água subterrânea para abastecimento público cujo perímetro de proteção não está publicado, que se encontram identificadas na Planta Ordenamento — Equipamentos e Infraestruturas, estão sujeitas às seguintes condicionantes enquanto não forem delimitados perímetros de proteção:

a) É definida uma zona de proteção constituída por um círculo de 200 metros de raio com centro nas captações;

b) Nesta zona de proteção é interdita qualquer instalação ou atividade, suscetíveis de poluírem as águas subterrâneas, quer por infiltração de poluentes quer por poderem modificar os fluxos subterrâneos ou favorecer as infiltrações, com exceção das que têm por objetivo a conservação, manutenção e melhor exploração da captação;

c) O terreno abrangido pela zona de proteção deve ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação.



## Artigo 22.º-A

[...]

1 — 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.

2 — Nas situações em que se verificarem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens de cursos de água) na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-ão às linhas de água existentes no local, todas as disposições referentes à servidão administrativa.

## Artigo 36.º

**Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves**

1 — Até à entrada em vigor da portaria prevista no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, nas zonas de perigosidade dos estabelecimentos abrangidos por esse diploma, são interditas operações urbanísticas que agravem as consequências de acidente grave, designadamente: novos edifícios habitacionais, equipamentos de utilização coletiva nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, empreendimentos turísticos e estabelecimentos de comércio e ou serviços com área acumulada de venda e ou serviços superior a 500 m<sup>2</sup>, bem como a alteração de usos ou quaisquer ações que contribuam para a concentração de pessoas.

2 — Após a publicação dos critérios de ocupação mencionados no n.º 1 do presente artigo, deverão ser revogadas as disposições deste artigo, passando a vigorar as da referida Portaria.

## Artigo 37.º

**Infraestruturas Públicas de Abastecimento de Água e de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais**

1 — Tendo por finalidade a proteção das infraestruturas públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais é interdita a edificação:

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

2 — [...]

## Artigo 38.º

[...]

1 — O território abrangido pelo Plano é classificado como Solo rústico e Solo urbano, estando identificado na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

2 — [...]

## Artigo 39.º

**Qualificação do Solo rústico**

Em função da utilização dominante são identificadas as seguintes categorias e subcategorias de qualificação de Solo rústico:

- a) Espaços agrícolas:
  - i) Espaço agrícola de produção;
  - ii) Espaço agrícola de conservação;

- b) Espaços florestais:
- i) Espaço florestal de produção;
  - ii) Espaço florestal de conservação;
  - iii) Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal Tipo I;
  - iv) Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal Tipo II;
- c) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- i) Área de exploração consolidada;
  - ii) Área de exploração complementar;
  - iii) Área em recuperação;
- d) Espaços naturais e paisagísticos;
- e) Espaços de atividades industriais;
- f) Aglomerados rurais;
- g) Áreas de edificação dispersa;
- h) Espaços de ocupação turística;
- i) Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas.

## Artigo 40.º

[...]

Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de uso do solo:

- a) *(Revogada.)*
- i) Espaços centrais;
  - ii) Espaços habitacionais;
  - iii) Espaços urbanos de baixa densidade;
  - iv) Espaços de atividades económicas;
  - v) Espaços de uso especial:
    - (1) Espaços turísticos;
    - (2) Espaços de equipamentos e infraestruturas;
  - vi) Espaços verdes.
- b) *(Revogada.)*

## Artigo 41.º

[...]

1 — Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos admitidos em cada categoria e subcategoria de uso do solo só pode ocorrer quando expressamente se considerar que:

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

2 — A (re)arborização com eucalipto e/ou com outras espécies de crescimento rápido deverá observar as disposições constantes do PROF CL e demais legislação concretamente aplicável, sem prejuízo das especificidades previstas no presente regulamento, sendo interdita a (re)arborização com espécies do género *Eucalyptus spp.* em áreas da Rede Natura 2000.

## Artigo 42.º

[...]

1 — Consideram-se, em geral, como usos não compatíveis com o uso dominante, os que:

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

2 — Não é permitida a instalação de estabelecimentos de fabrico ou armazenagem de produtos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que, devido à sua perigosidade, possam afetar áreas habitacionais envolventes, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de comércio e serviços.

## Artigo 45.º

[...]

As operações urbanísticas e demais ações admitidas no Solo rústico e urbano, devem salvarguardar as infraestruturas de transporte e distribuição de água para rega decorrentes das operações de regadio.

## Artigo 48.º

[...]

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]
- 5 — [...]
- 6 — [...]

- a) Cumpram com o previsto nas alíneas do n.º 2 do presente artigo;
- b) [...]

7 — [...]

## Artigo 48.º-A

[...]

[...]

- a) [...]
- b) Não sejam afetados os Espaços naturais e paisagísticos;
- 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, Espaços de atividades económicas, Aglomerados rurais, Áreas de edificação dispersa, Espaço destinado a equipamentos e infraestruturas, Espaços de atividades industriais, Espaços de uso especial e/ ou Espaços de ocupação turística, e desde que devidamente fundamentada a impossibilidade da sua edificação total nas referidas categorias;

d) [...]

#### Artigo 49.º

[...]

1 — O Solo rústico destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao setor primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica e sustentam a integridade biofísica fundamental do território, não podendo 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 e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

2 — Quando houver lugar, no quadro do presente Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis, ao licenciamento ou admissão de comunicação prévia para construção de novos edifícios ou a autorização para alterar os usos de outros preexistentes que se localizem em Solo rústico, o município não fica obrigado, salvo imposição legal em contrário, a dotá-los imediata ou futuramente com infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.

3 — [...]

4 — [...]

#### Artigo 50.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto no Título V-A do presente regulamento, são admitidas em Solo rústico, nos termos definidos para cada categoria e de acordo com os parâmetros urbanísticos aí definidos, as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos isolados, as quais deverão preferencialmente adotar os procedimentos e requisitos legalmente previstos para os empreendimentos de turismo de natureza, dispondo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a animação ambiental, a visitação de áreas naturais, o desporto de natureza e a interpretação ambiental:

a) [...]

i) Hotéis, desde que associados a temáticas específicas, nomeadamente saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais e sociais, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rústico;

ii) [...]

b) [...];

c) [...]

d) [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

3 — [...]

## Artigo 51.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Enquadramento paisagístico e ambiental do campo de golfe e da área envolvente, com recurso à (re)arborização com espécies autóctones e características da região;

e) [...]

f) [...]

g) [...]

## Artigo 52.º

[...]

Sem prejuízo do disposto no Título V-A do presente regulamento, é admitida, em Solo rústico a criação de núcleos de desenvolvimento turístico, desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente regulamento para as categorias de espaço onde se inserem.

## Artigo 53.º

[...]

1 — Os núcleos de desenvolvimento turístico podem integrar um ou mais conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de Solo rústico.

2 — [...]

## Artigo 57.º

[...]

1 — [...]

2 — Esta subcategoria de espaço abrange ainda, áreas integradas em Aproveitamentos Hidroagrícolas, bem como as explorações pecuárias relevantes no território, identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, como Áreas de exploração agropecuária.

## Artigo 58.º

[...]

1 — [...]

2 — Neste espaço não é admitida a exploração de recursos geológicos, salvo nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo como Espaço de exploração de recursos energéticos e geológicos.

3 — São proibidas as ações de (re)arborização com espécies de crescimento rápido.

4 — Nesta subcategoria de espaço admitem-se as seguintes ocupações e utilizações:

a) [...]

b) [...]



- c) [...]  
 d) Edificação para habitação do agricultor;  
 e) Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer, incluindo centros de interpretação e outros de carácter lúdico educacional similar, quando o grau de consolidação dos Aglomerados urbanos não os permita acolher, ou quando pelas suas características e função sejam incompatíveis com o Solo urbano ou sejam complementares do Solo rústico;  
 f) [...]  
 g) [...]

## Artigo 59.º

[...]

1 — [...]

| Ocupações e utilizações   | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> ) | 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                              | b) 9                  | 2  | 1  |
| Atividades industriais ligadas à exploração agrícola e pecuária.          | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 20                     | 30                       | 30                              | b) 7                  | 2  | 0  |
| Instalações de Comércio e serviços.                                       | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 5                      | 5                        | 10                              | 5                     | 1  | 0  |
| Edificação para habitação do agricultor (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                              | b) 7                  | —  | —  |

a) A área reduz-se para 20.000 m<sup>2</sup> 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 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

## Artigo 61.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

- a) Exploração de recursos geológicos, salvo nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo como Espaço de exploração de recursos energéticos e geológicos, sendo que na área da Rede Natura 2000 não são admitidas novas explorações;

b) [...]



3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) Edificação para habitação do agricultor;

d) [...]

e) [...]

4 — [...]

## Artigo 62.º

[...]

1 — [...]

| Ocupações e utilizações   | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> ) | 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) |
|---|--|------------------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------------|--|---|
| Instalações adstritas à atividade agrícola e pecuária (incluindo anexos). | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 10                     | 10                       | 15                              | a) 5                  | 1  | b) 0  |
| Instalações de comércio . . .   | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 5                      | 5                        | 10                              | 4                     | 1  | 0   |
| Edificação para habitação do agricultor (incluindo anexos).               | 30.000. . . . .                              | 1                      | 1,5                      | 2,0                             | 4                     | 1  | 0   |
| Empreendimentos turísticos isolados.                                      | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 10                     | 10                       | 15                              | 4                     | 1  | 0   |
| Edificações ligadas à proteção civil.                                     | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | —                      | —                        | 20                              | a) 5                  | —  | —   |

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

b) Poderá ser admitido um piso abaixo da cota de soleira nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

2 — [...]

3 — [...]

## Artigo 63.º

[...]

O Espaço florestal de produção compreende os solos predominantemente de uso e/ou vocação florestal, integrando também terrenos incultos, matos e pastagens, cuja função principal é a de produção, nomeadamente de madeira, biomassa para energia, frutos e sementes, bem como outros materiais vegetais e orgânicos, de que são exemplo a resina e os cogumelos, à qual acresce a função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

## Artigo 64.º

[...]

[...]

a) Exploração de recursos energéticos e geológicos, desde que observadas as condições definidas no artigo 123.º;

b) [...]

c) [...]

d) Edificação para habitação do agricultor;

e) [...]

f) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de recreio e lazer, incluindo centros de interpretação e outros de caráter lúdico educacional similar; quando o grau de consolidação dos Aglomerados urbanos não os permita acolher, ou quando pelas suas características e função sejam incompatíveis com o Solo urbano ou sejam complementares do Solo rústico;

g) [...]

h) [...]

i) [...]

### Artigo 65.º

[...]

1 — [...]

| Ocupações e utilizações  | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> ) | 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                              | b) 9                  | 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                              | b) 7                  | 2  | 0  |
| Edificação para habitação do agricultor (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 cinagética.   | 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                              | b) 7                  | —  | —  |

a) A área reduz-se para 20.000 m<sup>2</sup> 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 — [...]

5 — [...]

6 — A exploração de recursos energéticos e geológicos rege-se pelo disposto no artigo 75.º

### Artigo 66.º

[...]

O Espaço florestal de conservação corresponde a áreas que contribuem para a manutenção, conservação e diversidade dos *habitats*, das espécies da flora, fauna e das paisagens, incluindo as espécies florestais de elevado valor ambiental adaptadas às condições edafoclimáticas do território.



## Artigo 67.º

[...]

1 — O Espaço florestal de conservação desempenha funções de proteção e conservação dos ecossistemas e de permanência e intensificação dos processos indispensáveis ao enquadramento equilibrado de atividades económicas.

2 — [...]

a) Exploração de recursos geológicos, salvo nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo como Espaço de exploração de recursos energéticos e geológicos, sendo que na área da Rede Natura 2000 não são admitidas novas explorações;

b) [...]

c) (Re)arborização com recurso a espécies de crescimento rápido;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Promover a (re)arborização com recurso a espécies autóctones.

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) Edificação para habitação do agricultor;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

5 — [...]

## Artigo 68.º

## Regime de Edificabilidade

1 — [...]

| Ocupações e utilizações  | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> ) | 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                              | b) 9                  | 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                              | b) 7                  | 2  | 0  |



| Ocupações e utilizações   | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> ) | 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) |
|---|--|------------------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------------|--|--|
| Edificação para habitação do agricultor (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                              | b) 7                  | —  | —  |

a) A área reduz-se para 20.000 m<sup>2</sup> 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 — [...]

#### Artigo 70.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) Exploração de recursos energéticos e geológicos, salvo nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo como Espaço de exploração de recursos energéticos e geológicos;

b) [...]

c) Ações de (re)arborização com espécies de crescimento rápido, devendo privilegiar-se a (re)arborização com espécies de folhosas autóctones de baixa combustibilidade, devendo ainda os compassos de (re)arborização observar o disposto na legislação aplicável.

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) Edificação para habitação do agricultor;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

4 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nesta subcategoria de espaço as intervenções agrícolas e florestais ficam abrangidas pelas disposições do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente, as orientações de gestão dele constantes.

## Artigo 71.º

[...]

1 — Nesta subcategoria de espaço, e sem prejuízo da legislação específica em vigor e das ações interditas no presente Regulamento, as ocupações e utilizações identificadas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

| Ocupações e utilizações                                     | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> ) | 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) |
|---|--|------------------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------------|--|---|
| Instalações adstritas à atividade agrícola e pecuária.      | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 10                     | 10                       | 15                              | a) 5                  | 1  | b) 0  |
| Instalações de comércio . . .                               | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 5                      | 5                        | 10                              | 4                     | 1  | 0   |
| Edificação para habitação do agricultor (incluindo anexos). | 30.000. . . . .                              | 1                      | 1,5                      | 2                               | 4                     | 1  | 0   |
| Parques de recreio e lazer.                                 | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 5                      | 5                        | 10                              | 4                     | 1  | 0   |
| Empreendimentos turísticos isolados.                        | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 10                     | 10                       | 15                              | 4                     | 1  | 0   |
| Centros de interpretação da paisagem/natureza.              | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 5                      | 5                        | 10                              | a) 5                  | 1  | 0   |
| 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.      | —                      | —                        | 20                              | b) 5                  | —  | —   |

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

b) Poderá ser admitido um piso abaixo da cota de soleira nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

2 — [...]

3 — [...]

## Artigo 72.º

[...]

1 — [...]

2 — São proibidas as ações de (re)arborização com espécies de crescimento rápido, devendo privilegiar-se a (re)arborização com espécies de folhosas autóctones de baixa combustibilidade, devendo ainda os compassos de (re)arborização observar o disposto na legislação aplicável.

3 — [...]

a) [...]

b) Exploração de recursos energéticos e geológicos, desde que observadas as condições definidas no Erro! A origem da referência não foi encontrada;

c) [...]

d) [...]

e) Edificação para habitação do agricultor;

f) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de recreio e lazer quando o grau de consolidação dos Aglomerados urbanos não os permita acolher, ou quando pelas suas características e função sejam incompatíveis com o Solo urbano ou sejam complementares do Solo rústico;

g) [...]

h) [...]

i) [...]

## Artigo 73.º

## Regime de Edificabilidade

## 1 — [...]

| Ocupações e utilizações   | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> ) | 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                              | b) 9                  | 2  | 1  |
| Atividades industriais ligadas à produção agrícola, pecuária e florestal. | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 20                     | 30                       | 30                              | b) 7                  | 2  | 0  |
| Instalações de comércio e serviços.                                       | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 5                      | 5                        | 10                              | 5                     | 1  | 0  |
| Edificação para habitação do agricultor (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                              | b) 5                  | —  | —  |

a) A área reduz-se para 20.000 m<sup>2</sup> 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 — [...]

## 5 — [...]

## 6 — [...]

## Artigo 74.º

[...]

1 — Os Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos correspondem às áreas destinadas à exploração imediata ou potencial de recursos naturais geológicos.

2 — São subcategorias do Espaço de exploração de recursos energéticos e geológicos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

## 3 — [...]

## Artigo 75.º

[...]

1 — Nos Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos não são permitidas ações que pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos recursos geológicos.



2 — Nos Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos admitem-se os seguintes usos:

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

- 3 — [...]
- 4 — [...]
- 5 — [...]
- 6 — [...]
- 7 — [...]
- 8 — [...]
- 9 — [...]
- 10 — [...]
- 11 — [...]
- 12 — [...]
- 13 — [...]

Artigo 76.º

[...]

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]
- 5 — [...]

6 — Nas áreas intervencionadas pela lavra não é permitida a (re)arborização com eucaliptos e outras espécies de crescimento rápido.

Artigo 77.º

[...]

Os Espaços naturais e paisagísticos correspondem a áreas do território com elevado estatuto de conservação e proteção que tem como principal função a salvaguarda da biodiversidade através da conservação dos *habitats* naturais e da fauna e da flora selvagens e onde se verifica a ocorrência de valores naturais com estatuto de conservação.

Artigo 78.º

[...]

1 — Nos Espaços naturais e paisagísticos são interditos os seguintes usos e ações, exceto, se, na área de incidência do POC OMG as mesmas forem permitidas:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) A instalação de explorações de recursos geológicos, exceto a ampliação das existentes ao abrigo da legislação em vigor, nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo como Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;

m) [...]

n) [...]

o) [...]

2 — [...]

3 — [...]

a) Prática florestal, desde que a (re)arborização seja feita com espécies autóctones e que o processo de (re)arborização não envolva o reviramento do solo em toda a sua extensão;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

4 — *(Revogado.)*

5 — Sem prejuízo da legislação em vigor, na área correspondente à Zona Especial de Conservação de Sicó/Alvaiázere, as intervenções admitidas ficam abrangidas pelas disposições do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente as orientações de gestão dele constantes.

#### Artigo 79.º

[...]

1 — Nos Espaços naturais e paisagísticos, e sem prejuízo da legislação específica em vigor e das ações interditas no presente Regulamento, incluindo no Título V-A, as ocupações e utilizações identificadas no artigo anterior não devem:

a) [...]

b) [...]

2 — [...]

3 — [...]

#### Artigo 80.º

[...]

1 — Os Espaços de atividades industriais correspondem a áreas destinadas à instalação de atividades diretamente ligadas ao aproveitamento e transformação de produtos provenientes do setor primário, cuja localização exige a proximidade da matéria-prima.

2 — [...]

#### Artigo 82.º

[...]

1 — Os Aglomerados rurais correspondem a núcleos concentrados de edificação servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais de apoio a atividades localizadas em Solo rústico.

2 — [...]



Artigo 89.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — O Espaço de ocupação turística da Quinta da Gramela destina-se à instalação de empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de estabelecimento hoteleiro, turismo de habitação ou turismo no espaço rústico.

Artigo 90.º

[...]

1 — Nos empreendimentos turísticos admitidos nos Espaços de ocupação turística devem ser cumpridas as seguintes exigências:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

2 — As operações urbanísticas a realizar nos Espaços de ocupação turística devem respeitar os seguintes parâmetros:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

3 — [...]

Artigo 91.º

[...]

1 — Os espaços destinados a equipamentos correspondem a áreas com equipamentos coletivos existentes integradas em Solo rústico, para os quais se permite a alteração e/ou ampliação de acordo com regras específicas para cada tipo de equipamento em causa, como escolas, instalações desportivas, cemitérios, instalações de apoio social e de recreio e lazer.

2 — [...]

Artigo 93.º

[...]

O Espaço de infraestruturas no Solo rústico corresponde:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Artigo 97.º

[...]

1 — O Solo urbano é constituído pelas áreas estruturadas em função de uma malha viária, servidas por um elevado nível de redes de infraestruturas de apoio à urbanização e edificação e equipamentos, integrando as áreas edificadas e as áreas complementares não edificadas.

2 — O Solo urbano compreende as categorias de espaço identificadas no artigo 40.º

## Artigo 98.º

[...]

1 — Os Espaços centrais correspondem a áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, com funções de centralidade e polarização decorrentes da concentração de atividades comerciais e de serviços, em que a definição da malha urbana e do espaço público se encontram estabilizadas.

2 — Os Espaços centrais integram o centro histórico dos Aglomerados urbanos de Abiul, Louriçal, Pombal e Redinha, delimitado na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

## Artigo 99.º

[...]

1 — Nos Espaços centrais são permitidos os seguintes usos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]

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

3 — As intervenções urbanísticas nos Espaços centrais devem:

- a) Promover a organização e qualificação da imagem urbana e do espaço público, a salvaguarda do edificado e a promoção da mobilidade;
- b) Fortalecer a vivência e apropriação urbana, potenciando a vertente lúdica e turística ancorada na natureza singular do património em presença;
- c) Reforçar a componente habitacional e a instalação de equipamentos de escala local e municipal;
- d) Promover a sua valorização e colmatação dos vazios urbanos de acordo com a envolvente.

4 — [...]

## Artigo 101.º

[...]

Os Espaços habitacionais correspondem a áreas do território com tecido urbano consolidado, destinados preferencialmente a funções habitacionais, em que a definição da malha urbana e do espaço público se encontram estabilizadas, pretendendo-se promover a sua colmatação de acordo com a ocupação urbana envolvente e a qualificação do espaço público.

## Artigo 102.º

[...]

1 — Nos Espaços habitacionais são permitidos os seguintes usos:

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



2 — São ainda admitidos nos Espaços habitacionais os seguintes usos:

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

#### Artigo 104.º

[...]

Os Espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas do território caracterizadas por um nível médio ou baixo de infraestruturção, baixa densidade populacional e reduzido nível de funções urbanas, sendo destinado predominantemente a funções habitacionais, em particular moradias unifamiliares.

#### Artigo 105.º

[...]

1 — Os Espaços urbanos de baixa densidade destinam-se predominantemente ao uso habitacional, na tipologia unifamiliar, podendo acolher outros usos desde que complementares ou compatíveis com o uso dominante.

- 2 — [...]
- 3 — [...]

#### Artigo 107.º

[...]

Os Espaços de atividades económicas correspondem às áreas que se destinam ao acolhimento de atividades económicas em geral, podendo estas áreas assumir uma função mais direcionada para a atividade produtiva, correspondendo nestes casos, às áreas industriais identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

#### Artigo 108.º

[...]

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]

4 — Nestes espaços não é permitido o uso habitacional, salvo no que respeite a componentes edificadas de apoio ao pessoal de vigilância ou segurança, a englobar nas instalações referidas nos números anteriores, ou nos casos em que se traduza na mera reconversão de outro uso associado a edifício preexistente com afetação habitacional.

- 5 — [...]

#### Artigo 109.º

[...]

- 1 — [...]
- 2 — [...]

3 — À ampliação dos usos existentes à data de entrada em vigor do presente regulamento aplicam-se os seguintes valores:

[...]

- 4 — [...]



Artigo 111.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — Considera-se compatível com esta subcategoria de espaço a instalação de equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 113.º

[...]

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

Artigo 114.º

[...]

1 — Os usos dominantes desta subcategoria 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 Espaços 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 harmoniosa.

Artigo 115.º

[...]

1 — Às operações urbanísticas a realizar nos Espaços de equipamentos e infraestruturas aplicam-se as seguintes regras:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

2 — [...]

Artigo 116.º

[...]

Os Espaços verdes correspondem a áreas em que ocorrem maioritariamente sistemas com valor ambiental, paisagístico e patrimonial e destina-se a promover o recreio e lazer da população, bem como complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.

Artigo 117.º

[...]

1 — Nos Espaços verdes são permitidos os seguintes usos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

2 — São ainda admitidos nos Espaços verdes os seguintes usos:

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

#### Artigo 123.º

##### **Exploração de recursos energéticos e geológicos**

1 — A exploração de recursos energéticos e geológicos apenas é permitida nas áreas qualificadas como Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos.

2 — Admite-se ainda a exploração de recursos geológicos nos termos previstos para os Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos nas áreas identificadas, na Planta de Ordenamento — Recursos Geológicos e Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes, como Áreas Potenciais (fonte LNEG) que incidem sobre Espaço florestal de produção e Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal — Tipo II e/ou em áreas com reconhecido potencial geológico, nas seguintes condições cumulativas:

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

#### Artigo 126.º

[...]

1 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) Em Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- d) [...]

2 — [...]

#### Artigo 127.º

##### **Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos e outras substâncias perigosas**

1 — Pode ser autorizada a localização de depósitos e armazéns de combustíveis e de materiais explosivos e outras substâncias perigosas em prédios situados em Solo rústico, desde que, sem prejuízo do cumprimento das condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso, a Câmara Municipal reconheça não haver inconveniente na sua instalação nos locais pretendidos.

- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]

5 — O presente artigo não se aplica aos estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves.

#### Artigo 131.º

[...]

1 — [...]



2 — [...]

a) [...]

b) ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as subcategorias de uso afetadas que não sejam Espaço agrícola de conservação, Espaço florestal de conservação, Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal — Tipo I, Espaços naturais e paisagísticos e Espaços verdes, desde que não estejam em causa áreas de suscetibilidade e risco e, desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.

Artigo 132.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

[...]

ER342 (entre Louriçal (IC8) e o Limite do concelho de Soure);

b) [...]

[...]

EN1 (antiga);

[...]

[...]

[...]

c) [...]

i) [...]

(Revogado.)

[...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

d) [...]

3 — [...]

Artigo 133.º

[...]

1 — [...]



2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

[...]

[...]

(Revogado.)

(Revogado.)

#### Artigo 139.º-A

[...]

1 — A Orla Costeira entre Ovar e Marinha Grande, incidente no Município de Pombal, compreende a Zona Terrestre de Proteção e a Zona Marítima de Proteção, devidamente identificadas na Planta de Ordenamento.

2 — A Zona Terrestre de Proteção integra as seguintes áreas:

a) Faixa de proteção costeira;

b) Margem das águas do mar.

c) [...]

i) Faixas de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira de Nível I e de Nível II;

ii) Faixas de salvaguarda   erosão costeira de Nível I e de Nível II.

3 — A Zona Marítima de Prote o integra as seguintes áreas:

a) Faixa de prote o costeira;

b) Faixa de prote o complementar;

c)  rea estratégica para a gestão sedimentar.

4 — As zonas referidas no n.º 2 incidem sobre as áreas classificadas neste Plano como Solo rústico nas subcategorias de Espaço florestal de produ o, Espaço florestal de conserva o e Espaços naturais e paisagísticos.

#### Artigo 139.º-B

[...]

Na  rea de incidência do POC OMG, a disciplina de uso, ocupa o e transforma o do solo inerente às subcategorias de espaço referidas no n.º 4 do artigo anterior fica condicionada pelo disposto nos artigos seguintes.

#### Artigo 139.º-E

##### Faixas de Salvaguarda

1 — Nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso — Nível I,   interdita a realiza o de opera es de loteamento, obras de urbaniza o, constru o, amplia o, reconstru o e altera o de edifica es existentes.

2 — Na Faixa de Salvaguarda em Litoral Arenoso Nível II deverá observar-se o disposto no Artigo 139.º-C, respeitante   Faixa de Prote o Costeira.

3 — Nas Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inunda o Costeira são interditas as caves abaixo da cota natural do terreno.



Artigo 140.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) As de consolidação e qualificação do Solo urbano;

c) [...]

d) [...]

e) [...]

Artigo 143.º

**Execução em Solo urbano**

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 145.º, a execução do Plano em Solo urbano poderá processar-se através da realização de operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, quando se trate de zonas urbanas consolidadas ou quando estejam em causa parcelas situadas na contiguidade com zona urbana consolidada, ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes, mediante promoção de ações de urbanização ou edificação, desde que:

a) As soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada; e

b) Não prejudiquem o ordenamento urbanístico da área envolvente em que o território já se encontra cerzido como um todo.

2 — *(Revogado.)*

Artigo 145.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — Quando a delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária à luz dos objetivos delineados, poderá a execução do plano ser levada a cabo mediante recurso a operações urbanísticas subsumíveis na previsão do artigo 143.º»

Artigo 2.º

**Alterações sistemáticas**

São introduzidas as seguintes alterações à organização sistemática do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Pombal:

a) A epígrafe da Subsecção III da Secção II do Capítulo I do Título III passa a ter a seguinte redação: “Perigosidade de Incêndio Rural”;

b) A epígrafe do Capítulo II do Título IV passa a ter a seguinte redação: “Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano”;

c) A epígrafe do Capítulo III do Título IV passa a ter a seguinte redação: “Solo Rústico”;

d) A epígrafe da Secção II do Capítulo III do Título IV passa a ter a seguinte redação: “Turismo em Solo Rústico”;

- e) A epígrafe da Secção III do Capítulo III do Título IV passa a ter a seguinte redação: “Espaços Agrícolas”;
- f) À Secção III do Capítulo III do Título IV foi aditada a Subsecção I, sob a epígrafe “Espaço Agrícola de Produção”;
- g) A Secção IV do Capítulo III do Título IV foi eliminada e substituída pela Subsecção II da Secção III do Capítulo III do Título IV, sob a epígrafe “Espaço Agrícola de Conservação”;
- h) A Secção V do Capítulo III do Título IV passou a designar-se por Secção IV do Capítulo III do Título IV e passa a ter a seguinte redação: “Espaços Florestais”;
- i) À Secção IV do Capítulo III do Título IV foi aditada a Subsecção I, sob a epígrafe “Espaço Florestal de Produção”;
- j) A Secção VI do Capítulo III do Título IV foi eliminada e substituída pela Subsecção II da Secção IV do Capítulo III do Título IV, sob a epígrafe “Espaço Florestal de Conservação”;
- k) A Secção VII do Capítulo III do Título IV foi eliminada e substituída pela Subsecção III da Secção IV do Capítulo III do Título IV, sob a epígrafe “Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal”;
- l) A Subsecção I da Secção VII do Capítulo III do Título IV foi eliminada e substituída pela Divisão I da Subsecção III da Secção IV do Capítulo III do Título IV, sob a epígrafe “Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal — Tipo I”;
- m) A Subsecção II da Secção VII do Capítulo III do Título IV foi eliminada e substituída pela Divisão II da Subsecção III da Secção IV do Capítulo III do Título IV, sob a epígrafe “Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal — Tipo II”;
- n) A Secção VIII do Capítulo III do Título IV foi renomeada, passando a Secção V do Capítulo III do Título IV, e a sua epígrafe passa a ter a seguinte redação: “Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos”;
- o) A Secção IX do Capítulo III do Título IV foi renomeada, passando a Secção VI do Capítulo III do Título IV, e a sua epígrafe passa a ter a seguinte redação: “Espaços Naturais e Paisagísticos”;
- p) A Secção X do Capítulo III do Título IV foi renomeada, passando a Secção VII do Capítulo III do Título IV, e a sua epígrafe passa a ter a seguinte redação: “Espaços de Atividades Industriais”;
- q) A Secção XI do Capítulo III do Título IV foi renomeada, passando a Secção VIII do Capítulo III do Título IV;
- r) A Secção XII do Capítulo III do Título IV foi renomeada, passando a Secção IX do Capítulo III do Título IV;
- s) A Secção XIII do Capítulo III do Título IV foi renomeada, passando a Secção X do Capítulo III do Título IV; e a sua epígrafe passa a ter a seguinte redação: “Espaços de Ocupação Turística”;
- t) A Secção XIV do Capítulo III do Título IV foi renomeada, passando a Secção XI do Capítulo III do Título IV; e a sua epígrafe passa a ter a seguinte redação: “Espaço Destinado a Equipamentos e Infraestruturas”;
- u) A epígrafe da Secção II do Capítulo IV do Título IV passa a ter a seguinte redação: “Categorias e Subcategorias de Solo Urbano”;
- v) A epígrafe da Subsecção I da Secção II do Capítulo IV do Título IV passa a ter a seguinte redação: “Espaços Centrais”;
- w) A epígrafe da Subsecção II da Secção II do Capítulo IV do Título IV passa a ter a seguinte redação: “Espaços Habitacionais”;
- x) A epígrafe da Subsecção III da Secção II do Capítulo IV do Título IV passa a ter a seguinte redação: “Espaços Urbanos de Baixa Densidade”;
- y) A epígrafe da Subsecção IV da Secção II do Capítulo IV do Título IV passa a ter a seguinte redação: “Espaços de Atividades Económicas”;
- z) A epígrafe da Subsecção V da Secção II do Capítulo IV do Título IV passa a ter a seguinte redação: “Espaços de Uso Especial”;
- aa) À Subsecção V da Secção II do Capítulo IV do Título IV foi aditada a Divisão I, sob a epígrafe “Espaço Turístico”;
- bb) A Subsecção VI da Secção II do Capítulo IV do Título IV foi eliminada e substituída pela Divisão II da Subsecção V da Secção II do Capítulo IV do Título IV, sob a epígrafe “Espaços de Equipamentos e Infraestruturas”;
- cc) A Subsecção VII da Secção II do Capítulo IV do Título IV foi eliminada e substituída pela Divisão III da Subsecção V da Secção II do Capítulo IV do Título IV, sob a epígrafe “Espaços Verdes”.

## Artigo 3.º

## Aditamentos

São aditados os artigos 43.º-A e 145.º-A, com a seguinte redação:

## «Artigo 43.º-A

**Adaptação e mitigação das alterações climáticas**

1 — No que respeita à melhoria do ambiente urbano, as operações urbanísticas e as intervenções no espaço público, devem, sempre que possível, cumprir as seguintes ações:

- a) Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
- b) Utilizar material vegetal, nos jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;
- c) Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;
- d) Promover a (re)arborização com espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;
- e) Sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos, nos espaços exteriores públicos e privados.

2 — No que respeita ao aumento da eficiência ambiental dos recursos, as operações urbanísticas e as intervenções no espaço público, devem, sempre que possível, promover as seguintes ações:

- a) A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos;
- b) Utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais, preferencialmente com origem em fornecedores locais;
- c) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
- d) A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
- e) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;
- f) A introdução de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;
- g) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade.

3 — As operações urbanísticas que adotem soluções de eficiência energética podem vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em regulamento municipal.

## Artigo 145.º-A

**Áreas de Reabilitação Urbana**

1 — Na área abrangida pelo PDM-Pombal encontram-se em vigor as Áreas de Reabilitação Urbana a seguir identificadas, as quais se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo:

- a) Área de Reabilitação Urbana da Zona Central da Cidade de Pombal, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 11728/2014, de 21 de outubro, alterada pelo Aviso n.º 12089/2015, de 20 de outubro, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 14646/2018, de 12 de outubro;
- b) Área de Reabilitação Urbana da Redinha, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 10063/2018, de 26 de julho, alterada pelo Aviso n.º 13560/2021, de 16 de julho;



c) Área de Reabilitação Urbana da Vila do Louriçal, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 10064/2018, de 26 de julho, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 13415/2021, de 15 de julho;

d) Área de Reabilitação Urbana de Abiúl, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 10065/2018, de 26 de julho, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 13782/2021, de 20 de julho;

e) Área de Reabilitação Urbana da Zona Central da Guia, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 1277/2023, de 18 de janeiro, alterado pela Declaração de Retificação n.º 84/2023, de 18 de janeiro, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no *Diário da República* sob o mesmo aviso;

f) Área de Reabilitação Urbana de Albergaria dos Doze, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 1278/2023, de 18 de janeiro, alterado pela Declaração de Retificação n.º 83/2023, de 30 de janeiro, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no *Diário da República* sob o mesmo aviso;

g) Área de Reabilitação Urbana do Seixo e Emporão da Cidade de Pombal, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 11882/2019, de 23 de julho, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 13964/2022, de 13 de julho;

h) Área de Reabilitação Urbana de Poios, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 17758/2019, de 8 de novembro, e alterada sob o Aviso n.º 19713/2022, de 14 de outubro.

i) Área de reabilitação urbana de Vermoil, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 1279/2023, de 18 de janeiro;

j) Área de Reabilitação Urbana para a Zona Central de Meirinhas, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 7569/2023, de 13 de abril;

k) Área de Reabilitação Urbana de Almagreira, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 7485/2023, de 12 de abril.

2 — A Câmara Municipal, tendo por objetivo formas de intervenção integrada com vista à promoção da reabilitação do tecido edificado e dos espaços públicos, promovendo a revitalização urbana, pode, para além das áreas de reabilitação urbana identificadas no n.º 1, promover a delimitação de outras áreas de reabilitação urbana.»

#### Artigo 4.º

##### Norma revogatória

São revogados:

a) A Secção III, sob a epígrafe “Solo Urbanizável”, do Capítulo IV do Título IV;

b) Os artigos 119.º, 120.º, 142.º e 144.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Pombal.

#### Artigo 5.º

##### Alteração aos Anexos do Regulamento

O Anexo II “Património Cultural Classificado e Respetivas Zonas Gerais e Especiais de Proteção” e o Anexo III “Unidades Operativas de Planeamento e Gestão” do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Pombal, passam a ter a seguinte redação:

##### «ANEXO II

#### Património cultural classificado e respetivas zonas gerais e especiais de proteção

##### Património Arquitetónico

Monumento Nacional

[...]

[...]

[...]



Interesse Público

[...]  
[...]  
[...]  
[...]  
[...]  
[...]  
[...]  
[...]  
[...]  
[...]  
[...]

Zonas “non aedificandi”

[...]

Zonas Gerais de Proteção (Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro)

[...]  
[...]  
[...]  
[...]  
[...]

Zonas Especiais de Proteção

[...]  
[...]  
[...]  
[...]  
[...]  
[...]  
[...]  
[...]

**Património Arqueológico**

Interesse Municipal

[...]

**Património Natural**

Interesse Público

(Revogado.)

(Revogado.)

[...]  
[...]

Freixo (vila Cã)

Despacho (extrato) n.º 1252/2020, de 28 de janeiro

## ANEXO III

## Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — UOPG AB1 — Abiúl:

1.1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

1.2 — [...]

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

1.3 — [...]

2 — UOPG AB2 — Polo Industrial de Ramalhais de Baixo — Abiúl:

2.1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

2.2 — [...]

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

2.3 — [...]

Esta UOPG deve ser concretizada através da Unidade de Execução — UE AB1.

3 — UOPG AL1 — Almagreira:

3.1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

3.2 — [...]

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

3.3 — [...]

## 4 — UOPG LO1 — Louriçal:

## 4.1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

## 4.2 — [...]

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

## 4.3 — [...]

## 5 — UOPG MEO1 — Meirinhas:

## 5.1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Potenciar o desenvolvimento da Área Industrial de Pombal Sul (1.ª Fase);

g) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

## 5.2 — [...]

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

## 5.3 — [...]

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor, e da Unidade de Execução — UE MV1, no espaço correspondente à Área Industrial de Pombal Sul (1.ª Fase).

## 6 — UOPG ILO1 — Ilha:

## 6.1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

## 6.2 — [...]

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

## 6.3 — [...]



7 — UOPG PEO1 — Pelariga:

7.1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) (*Revogada.*)

d) [...]

e) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

7.2 — [...]

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

7.3 — [...]

8 — UOPG PO1 — Pombal:

8.1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

8.2 — [...]

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

8.3 — [...]

9 — UOPG PO2 — Expansão Nascente do Parque Industrial Manuel da Mota:

9.1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

9.2 — [...]

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

9.3 — [...]

Esta UOPG deve ser concretizada através da Unidade de Execução — UE PO4.

10 — UOPG RE1 — Redinha:

10.1 — [...]

a) [...]

b) [...]



c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

10.2 — [...]

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

10.3 — [...]

11 — UOPG RE2 — Zona Industrial da Redinha:

11.1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

11.2 — [...]

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

11.3 — [...]

12 — UOPG VE1 — Vermoil:

12.1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

12.2 — [...]

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

12.3 — [...]

13 — UOPG AV — Aldeia do Vale:

13.1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

## 13.2 — [...]

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

## 13.3 — [...]

## 14 — UOPG CR1 — Plataforma Logística de Vieirinhos/Silveirinhas:

## 14.1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

## 14.2 — [...]

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

## 14.3 — [...]

Esta UOPG deve ser concretizada através das Unidades de Execução — UE CR1 e UE CR2.

## 15 — UOPG AD1 — Zona Industrial de Albergaria dos Doze:

## 15.1 — Objetivos:

a) Prever áreas devidamente estruturadas destinadas a indústria, armazenagem e serviços;

b) Assegurar a adequada integração da zona industrial com a envolvente;

c) Fortalecer a imagem e a dinâmica de investimento na freguesia;

d) Definir os espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento, bem como a localização de zonas verdes de proteção e enquadramento;

e) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

## 15.2 — Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

## 15.3 — Forma de Execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Unidades de Execução — UEAD1 e UEAD2.

## 16 — UOPG PO3 — Expansão Sul do Parque Industrial Manuel da Mota:

## 16.1 — Objetivos:

a) Promoção de uma infraestrutura de serviços, geradora de inovação, de apoio às empresas e destinada a dinamizar a economia e o território da região;

b) Desenvolvimento de uma estratégia coerente e coordenada de intervenção no território;

c) Consolidação do sistema de inovação e consequente qualificação do tecido produtivo;

d) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

## 16.2 — Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

## 16.3 — Forma de Execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através das Unidades de Execução — UE PO1, UE PO2 e UE PO3.

## 17 — UOPG GU1 — Parque Industrial da Guia:

## 17.1 — Objetivos:

- a) Promoção de uma infraestrutura de serviços, geradora de inovação, de apoio às empresas e destinada a dinamizar a economia e o território da região;
- b) Desenvolvimento de uma estratégia coerente e coordenada de intervenção no território;
- c) Consolidação do sistema de inovação e consequente qualificação do tecido produtivo;
- d) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

## 17.2 — Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

## 17.3 — Forma de Execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através das Unidades de Execução — UE GU1 e UE GU2.»

## Artigo 6.º

**Republicação**

É republicado, em anexo, o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Pombal, com a redação atual.

## Artigo 7.º

**Entrada em vigor**

A presente alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Pombal entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

## ANEXO

**Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Pombal**

## TÍTULO I

**Disposições gerais**

## Artigo 1.º

**Âmbito territorial**

O Plano Diretor Municipal de Pombal, adiante designado por PDM-Pombal ou Plano, destina-se a regular a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de abrangência, a qual se encontra delimitada na Planta de Ordenamento, à escala 1/25.000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal de 2022 (CAOP 2022).

## Artigo 2.º

**Objetivos e estratégia**

1 — O Plano assume como estratégia dinamizar de forma sustentada os pilares de desenvolvimento do concelho de Pombal, aliando a história à modernidade, a preservação dos recursos



naturais à promoção turística e à competitividade económica, por forma a melhorar equitativamente a qualidade de vida da população.

2 — São objetivos do Plano:

- a) Tornar Pombal um concelho atrativo e competitivo a nível empresarial e logístico;
- b) Assumir Pombal como um destino do turismo de natureza;
- c) Valorizar de forma integrada os recursos naturais;
- d) Melhorar a qualidade de vida da população.

3 — Baseado nos objetivos identificados nos números 1 e 2 do presente artigo, o Plano propõe o desenvolvimento municipal assente em quatro vetores estratégicos, que partem de um objetivo geral coeso e se desdobram em linhas de orientação estratégica, consideradas prioritárias no quadro de ordenamento do concelho:

a) Valorização do território e dos recursos naturais:

- i) Ordenar o Solo rústico;
- ii) Planear, transformar e gerir o Solo urbano;
- iii) Preservar e valorizar o património cultural e natural;
- iv) Prevenir e minimizar riscos;

b) Potenciação da competitividade e pulsação económica:

- i) Revitalizar o setor agrícola e florestal;
- ii) Promover e dinamizar a atividade económica;
- iii) Potenciar o turismo como elemento estruturante;

c) Equidade, coesão social e desenvolvimento sustentável:

- i) Implementar políticas de coesão social;
- ii) Promover a valorização e integração profissional;
- iii) Otimizar a rede de equipamentos coletivos;
- iv) Potenciar e promover mais mobilidade e acessibilidades;
- v) Reforçar a qualificação das infraestruturas;
- vi) Fomentar a sustentabilidade ambiental;

d) “Co-cooperation” intermunicipal:

- i) Maximizar a posição geoestratégica do concelho;
- ii) Impulsionar a coesão territorial.

### Artigo 3.º

#### Composição do plano

1 — O PDM-Pombal é constituído pelos seguintes documentos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento (escala 1/25 000):
  - i) Classificação e Qualificação do Solo;
  - ii) Estrutura Ecológica Municipal;
  - iii) Sistema Patrimonial;
  - iv) Equipamentos e Infraestruturas;
  - v) Recursos Geológicos e Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes;
  - vi) Zonamento Acústico e Zonas de Conflito;



c) Planta de Condicionantes (escala 1/25 000):

- i) Condicionantes Gerais;
- ii) Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas;
- iii) Reserva Ecológica Nacional;
- iv) Perigosidade de Incêndio Rural.

2 — O PDM-Pombal é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório do Plano;
- b) Avaliação Ambiental Estratégica: Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico;
- c) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- d) Relatório Explicativo das Condicionantes — Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública;
- e) Estudos Setoriais:
- i) Estudos de Caracterização do Território, os quais se encontram organizados em nove volumes:

|                                 |                     |   |
|---------------------------------|---------------------|---|
| Estudos de caracterização . . . | Vol. I . . . . .    | Enquadramento:<br>Planta de Enquadramento Regional.   |
|                                 | Vol. II . . . . .   | Caracterização Biofísica:<br>Carta da Altimetria;<br>Carta de Declives;<br>Rede Hidrográfica e Linhas de Fecho;<br>Recursos Minerais/Indústria Extrativa;<br>Valores Naturais e Corredores Ecológicos de Conetividade;<br>Síntese Biofísica.  |
|                                 | Vol. III . . . . .  | Caracterização Demográfica e Socioeconómica.  |
|                                 | Vol. IV . . . . .   | Património:<br>Património Arquitetónico, Arqueológico, Paleontológico e Natural.  |
|                                 | Vol. V . . . . .    | Equipamentos de Utilização Coletiva, Infraestruturas, Transporte Público de Passageiros:<br>Equipamentos de Utilização Coletiva;<br>Rede Pública de Abastecimento de Água;<br>Rede Pública de Drenagem de Águas Residuais;<br>Rede Rodoviária, Ferroviária, Elétrica, Rede de Gás e Outras Infraestruturas. |
|                                 | Vol. VI . . . . .   | Paisagem:<br>Sistemas de Paisagem.  |
|                                 | Vol. VII . . . . .  | Ocupação do Território:<br>Ocupação do Solo — COS 2007;<br>Tipo de Povoamento;<br>Indústria.  |
|                                 | Vol. VIII . . . . . | Turismo   |
|                                 | Vol. IX . . . . .   | Riscos:<br>Cartografia de Risco — Síntese.  |

- f) Relatório de Avaliação da Execução do Plano Diretor Municipal de 1995;
- g) Diagnóstico, Objetivos e Estratégia de Desenvolvimento;

- h) Planta de Enquadramento Regional;
- i) Planta da Situação Existente;
- j) Planta de Compromissos Urbanísticos;
- k) Planta de Valores Naturais;
- l) Infraestruturas e Equipamentos de Apoio ao Combate de Incêndios;
- m) Planta de Zonas Inundáveis;
- n) Relatório de Ponderação da Discussão Pública;
- o) Ficha de Dados Estatísticos.

3 — Para além dos elementos identificados no número anterior, o PDM-Pombal é ainda acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Processo de Desafetação e Reclassificação de solos:
  - i) Proposta de Delimitação e de Exclusão da RAN;
  - ii) Proposta de Delimitação da REN;
  - iii) Relatório de Reclassificação de Solos;
- b) Mapa de Ruído;
- c) Carta Educativa;
- d) Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI);
- e) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.

#### Artigo 4.º

##### Instrumentos de gestão territorial

1 — Na área abrangida pelo PDM-Pombal encontram-se em vigor os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, a seguir identificados:

- a) Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território, cujo quadro estratégico foi acolhido na definição da política municipal de gestão territorial assumida na proposta de ordenamento do território;
- b) Programa da Orla Costeira de Ovar — Marinha Grande (POC-OMG);
- c) Planos Setoriais, cuja programação e a concretização das políticas de desenvolvimento económico e social e de ambiente, com incidência espacial, foram acauteladas pelo PDM-Pombal:
  - i) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL);
  - ii) Plano Setorial da Rede Natura 2000;
  - iii) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4A);
  - iv) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH RH5A);
  - v) Plano Rodoviário Nacional;
  - vi) *(Revogada.)*

2 — *(Revogado.)*

3 — O PROF CL, identificado na subalínea i), da alínea c), do n.º 1, vincula, conforme disposto no Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, na sua atual redação, direta e imediatamente, os particulares, no que respeita:

- a) À elaboração dos planos de gestão florestal;
- b) Às normas de intervenção nos espaços florestais;
- c) Aos limites e área a ocupar com eucalipto.

## Artigo 5.º

## Definições

O Plano adota as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e tem o significado que lhe é atribuído na legislação e regulamentos municipais em vigor à data da aprovação do Plano.

## TÍTULO II

## Condicionantes — Servidões e restrições de utilidade pública

## Artigo 6.º

## Identificação

Na área territorial abrangida pelo PDM-Pombal são observadas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor, e quando representáveis graficamente, delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:

## 1 — Recursos Naturais

## a) Recursos hídricos:

## a.1) Domínio hídrico:

- i) Leito e margem das águas fluviais;
- ii) Leito e margem das águas do mar (Domínio Público Marítimo);

a.2) Perímetros de proteção de captações de água subterrânea destinadas ao abastecimento público;

## b) Recursos geológicos:

## b.1) Recursos Minerais:

- i) Áreas cativas e áreas de reserva;
- ii) Pedreiras (Massas minerais);
- iii) Contratos de concessão mineira;
- iv) Salgema — Aproveitamento das cavidades salinas;
- v) Contrato de concessão de recursos geotérmicos;
- vi) Contratos/Pedidos de prospeção e pesquisa — depósitos minerais e recursos geotérmicos;

## b.2) Recursos hidrogeológicos:

- i) Águas de nascente;

## c) Recursos agrícolas e florestais:

- c.1) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- c.2) Aproveitamentos hidroagrícolas;
- c.3) Oliveiras, sobreiros, azinheiras;
- c.4) Árvores de Interesse Público;
- c.5) Regime florestal total;
- c.6) Regime florestal parcial, identificado no Anexo I a este regulamento;



d) Recursos ecológicos:

d.1) Reserva Ecológica Nacional (REN);

d.2) Rede Natura 2000:

i) Zona Especial de Conservação de Sicó/Alvaiázere (PTCON0045);

ii) Zona de Proteção Especial de Aveiro/Nazaré (PTZPE0060);

iii) Sítio Maceda/Praia da Vieira (PTCON0065).

2 — Património, edifícios e outras construções de interesse público:

a) Bens imóveis classificados;

b) Zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção;

c) Zonas de proteção a edifícios e outras construções de interesse público.

3 — Equipamentos:

a) Defesa Nacional.

4 — Infraestruturas:

a) Rede elétrica nacional;

b) Gasodutos;

c) Rede rodoviária:

c.1) Rede Rodoviária Nacional e Rede Nacional de Autoestradas;

c.2) Estradas Regionais, sob jurisdição da EP — Estradas de Portugal, S. A.;

c.3) Estradas Nacionais desclassificadas, sob jurisdição da EP — Estradas de Portugal, S. A.;

c.4) Estradas Regionais, sob jurisdição da Câmara Municipal;

c.5) Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da Câmara Municipal;

c.6) Estradas Municipais e Caminhos Municipais;

d) Rede ferroviária;

e) Servidão radioelétrica;

f) Vértices ou marcos geodésicos.

5 — Atividades perigosas:

a) Estabelecimentos com produtos explosivos.

b) *(Revogada.)*

6 — Riscos naturais e tecnológicos:

a) Incêndios Florestais:

a.1) Perigosidade de incêndio rural;

a.2) *(Revogada.)*

b) Indústrias Perigosas.

## Artigo 7.º

### Regime

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à classe de espaço sobre a qual recaem, em conformidade com a Planta de Ordenamento e presente Regulamento, fica condicionada às disposições legais que regem tais servidões ou restrições.

## TÍTULO III

### Salvaguardas

#### CAPÍTULO I

##### Sistema ambiental

###### Artigo 8.º

###### Identificação

1 — O sistema ambiental visa garantir o equilíbrio ecológico do processo de transformação do território municipal, promovendo a melhoria das condições ambientais e de fruição ambiental das áreas nele incluídas.

2 — O sistema ambiental integra a estrutura ecológica municipal, as zonas inundáveis e outras áreas sujeitas a riscos naturais, o zonamento acústico e os recursos energéticos e geológicos.

#### SECÇÃO I

##### Estrutura Ecológica Municipal

###### Artigo 9.º

###### Identificação

1 — A Estrutura Ecológica Municipal, identificada na Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal, corresponde ao conjunto das áreas que em virtude da presença de valores e recursos naturais, das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural dos Espaços rústicos e urbanos.

2 — A Estrutura Ecológica Municipal é constituída pelas seguintes áreas:

a) Áreas Fundamentais — correspondem a áreas do território com elevado valor natural que assumem um carácter estratégico na preservação da sustentabilidade e continuidade ecológica, ambiental e paisagística;

b) Áreas Complementares — correspondem a áreas do território com incidência de valores naturais e/ou cujas características biofísicas desempenham uma função importante no equilíbrio ecológico e na proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do Solo rústico e urbano, subdividindo-se em:

i) Áreas Complementares — Tipo I — visam assegurar a conectividade entre os principais sistemas ecológicos, assumindo uma função tampão relativamente às áreas fundamentais;

ii) Áreas Complementares — Tipo II — assumem uma função de proteção das áreas de valor e sensibilidade ecológica, bem como das áreas com elevada exposição e suscetibilidade perante riscos naturais e mistos.

###### Artigo 10.º

###### Regime

1 — O regime de ocupação das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal observa o previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, articulado com o regime estabelecido no presente artigo, sem prejuízo dos regimes legais específicos, designadamente o constante do Título V-A do regulamento, aplicáveis às referidas áreas.

2 — Nas áreas fundamentais e nas áreas complementares — tipo I não são admitidas as seguintes ações e/ou atividades:

- 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) A artificialização das linhas de drenagem natural;
- c) O corte ou arranque de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, bem como de espécies autóctones e ainda das espécies protegidas pela legislação específica;
- d) Ações de (re)arborização com espécies de crescimento rápido, devendo privilegiar-se a (re)arborização com espécies de folhosas autóctones de baixa combustibilidade;
- e) Exploração de recursos geológicos, salvo nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, como Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- f) Armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos e outros produtos tóxicos, salvo o armazenamento das quantidades necessárias para a campanha da cultura em curso, desde que devidamente acondicionado garantindo a estanqueidade de forma a evitar eventuais infiltrações no solo.

3 — As áreas fundamentais assumem um estatuto *non aedificandi* exceto no que diz respeito a:

- a) Estruturas de apoio à atividade agrícola, pecuária em regime de produção extensiva, florestal e cinegética;
- b) Infraestruturas;
- c) Equipamentos de apoio ao recreio e lazer e ao desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de conservação da natureza e da biodiversidade.

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) Afastamento mínimo de 20 metros à margem das linhas de água;
- b) A implantação das edificações e das infraestruturas lineares deve efetuar-se de modo a não comprometer a conectividade ecológica;
- c) A área a edificar é a estritamente necessária à prossecução das respetivas funcionalidades.

5 — As ações a desenvolver nas áreas complementares — tipo II devem contribuir para a valorização ambiental, ecológica, biofísica e paisagística, salvaguardando os valores em presença, nomeadamente as espécies autóctones bem como as características do relevo natural.

## SECÇÃO II

### Zonas inundáveis e outras áreas sujeitas a riscos naturais

#### SUBSECÇÃO I

##### Zonas inundáveis

#### Artigo 11.º

##### Identificação

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

## Artigo 12.º

**Regime**

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

2 — Nas zonas inundáveis é interdita:

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

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) A cota do piso inferior da edificação, independentemente do seu uso, terá de ser superior à cota local da máxima cheia conhecida ou com período de retorno de 100 anos;

b) Não conter cave;

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

4 — Nas zonas inundáveis é interdita a construção de edifícios considerados sensíveis, nos termos da alínea a), do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações.

5 — Nos passeios, calçadas, praças, ciclovias e estacionamento devem ser utilizados materiais permeáveis.

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

## SUBSECÇÃO II

Áreas suscetíveis a ocorrência de movimentos de massa em vertentes

## Artigo 13.º

**Identificação**

As áreas de suscetibilidade elevada de ocorrência de movimentos de massa em vertentes encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento — Recursos Geológicos e Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes.

## Artigo 14.º

**Regime**

Nas áreas com suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes observam-se as seguintes disposições:

a) Os projetos respeitantes a operações urbanísticas, com exceção das obras de escassa relevância urbanística, devem ser acompanhados de uma avaliação geotécnica elaborada por técnico legalmente habilitado e de eventuais medidas mitigadoras de ocorrências;



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) As alterações do coberto vegetal, da topografia do terreno com recurso a escavação ou aterro, ou da drenagem de águas pluviais, só serão autorizadas desde que seja devidamente demonstrado não provocarem movimentos de massa em vertentes;

d) A construção de novas estruturas deve ser precedida da respetiva estabilização dos taludes.

### SUBSECÇÃO III

#### Perigosidade de incêndio rural

#### Artigo 15.º

##### Identificação

1 — Para efeitos de perigosidade de incêndio rural são consideradas as áreas de suscetibilidade alta e muito alta de ocorrência de incêndio rural, cartografadas na Planta de Condicionantes — Perigosidade de Incêndio Rural.

2 — *(Revogado.)*

#### Artigo 16.º

##### Regime

1 — Sem prejuízo das medidas de defesa da floresta contra incêndios definidas no quadro legal vigente, as novas edificações e/ou ampliações em Solo rústico, com exceção dos Aglomerados rurais, observam as regras constantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI).

2 — Nos Espaços florestais — Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal — Tipo I e Tipo II e nos Espaços agrícolas são proibidas as ações de (re)arborização com espécies de crescimento rápido, devendo privilegiar-se a (re)arborização com espécies de folhosas autóctones de baixa combustibilidade e ainda respeitar os compassos de (re)arborização de acordo com disposto na legislação aplicável quanto aos critérios para a gestão de combustíveis no âmbito das redes secundárias de gestão combustíveis.

3 — *(Revogado.)*

### SECÇÃO III

#### Zonamento acústico

#### Artigo 17.º

##### Identificação

1 — Para efeitos do regime legal relativo à poluição sonora, o Plano identifica zonas mistas, zonas industriais, zonas sensíveis e zonas de conflito delimitadas na Planta de Ordenamento — Zonamento Acústico e Zonas de Conflito, aplicando-se às mesmas o previsto em Regulamento Municipal.

2 — Os recetores sensíveis integrados em zonas não classificadas são equiparados a zonas mistas para efeitos de aplicação dos correspondentes valores limite de ruído.

#### Artigo 18.º

##### Regime

1 — As zonas de conflito serão alvo de elaboração e aplicação de Plano Municipal de Redução de Ruído, promovido pelo Município de Pombal em articulação com as entidades responsáveis

pelos fontes de ruído e conflitos identificados, fomentando a redução do ruído ambiente exterior ao cumprimento dos valores limite de exposição fixados no Regulamento Geral do Ruído.

2 — Na elaboração e aplicação do Plano Municipal de Redução de Ruído, será dada prioridade à atuação em zona sensíveis ou mistas expostas a ruído ambiente exterior, que exceda em mais de 5 dB os valores limite fixados no Regulamento Geral do Ruído e onde se verifique o maior número de pessoas expostas, devendo ainda, as medidas a adotar seguir a seguinte ordem de prioridades: atuação na fonte, atuação na propagação de ruído e medidas de redução dos níveis de ruído no recetor sensível.

3 — Na ausência de Plano Municipal de Redução de Ruído, nas zonas de conflito, o licenciamento de novas construções apenas é permitido após demonstração técnica da compatibilidade da edificação e respetivos usos com os níveis sonoros exigidos na legislação em vigor.

4 — Os Planos de Urbanização e de Pormenor que vierem a ser elaborados devem proceder à classificação ou reclassificação acústica das áreas por si abrangidas.

#### SECÇÃO IV

##### Recursos geológicos

##### SUBSECÇÃO I

##### Recursos hidrogeológicos

##### Artigo 19.º

##### Identificação

São recursos hidrogeológicos sujeitos a um regime especial previsto no presente Plano, a massa de água subterrânea “Leirosa-Monte Real (PTO10\_C2)”, para a qual se adotou a denominação de Sistema Aquífero da Mata do Urso na área geográfica do Concelho de Pombal, as captações de água subterrânea para abastecimento público e as nascentes identificadas na Planta de Ordenamento — Recursos Geológicos e Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes e na Planta de Condicionantes — Condicionantes Gerais.

##### Artigo 20.º

##### Sistema Aquífero da Mata do Urso

1 — No sistema Aquífero da Mata do Urso são proibidas as seguintes ações e atividades, salvo as legalmente autorizadas até à data de entrada em vigor do presente Plano:

a) No que concerne aos resíduos:

- i) Depósitos de sucata;
- ii) Despejo de detritos, de desperdícios, de sucatas, de resíduos sólidos e/ou líquidos;
- iii) Depósito de resíduos perigosos ou de outras substâncias perigosas;
- iv) Instalação de aterros sanitários e de inertes;

b) No referente a materiais radioativos e produtos tóxicos:

- i) Depósitos de materiais radioativos;
- ii) Canalização de produtos tóxicos;

c) No que respeita às atividades agrícola e florestal:

- i) (Re)arborização com eucaliptos e outras espécies de crescimento rápido;
- ii) Aplicação de pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis;
- iii) Utilização de adubos orgânicos ou químicos, inseticidas, pesticidas, herbicidas ou quaisquer outros produtos químicos;



d) No referente à indústria extrativa:

i) Explorações de recursos geológicos fora das áreas delimitadas como Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo do PDM-Pombal;

ii) Prospecção e pesquisa de recursos minerais;

iii) Prospecção, pesquisa e exploração de recursos geotérmicos;

iv) Criação de novas lagoas provenientes da atividade extrativa;

v) Desmorte hidráulico de recursos geológicos por dragagem, exceto no local onde o desmorte já esteja a ser efetuado com o devido licenciamento;

e) A instalação e ampliação de explorações pecuárias fora das áreas delimitadas como Área de exploração agropecuária;

f) A instalação de novos cemitérios;

g) A execução de lagos e quaisquer obras ou escavações destinadas à recolha e armazenamento de água.

2 — As operações urbanísticas que ocorram na área abrangida pelo Sistema Aquífero da Mata do Urso, com exceção das operações a realizar nas áreas integradas em Aglomerado urbano, em Espaços de atividades económicas, em Aglomerados rurais, em Áreas de edificação dispersa, em Espaços de ocupação turística e em Espaço destinado a equipamentos e infraestruturas, as sondagens, os trabalhos subterrâneos e todas as operações associadas à captação de água para abastecimento público, apenas podem ser concretizadas desde que se comprove inequivocamente que a atividade a desenvolver não coloca em causa a sustentabilidade do Aquífero em termos quantitativos e qualitativos.

3 — Ainda que na área abrangida pelo sistema Aquífero da Mata do Urso a instalação de novas indústrias e outras atividades seja permitida pelas regras aplicáveis à respetiva categoria de uso do solo, a mesma não é admitida se se abastecer de água diretamente a partir do Aquífero.

4 — As situações referidas na alínea e) do n.º 1 poderão excepcionalmente ser admitidas, por deliberação devidamente fundamentada da Assembleia Municipal, quando se verificarem os seguintes pressupostos:

a) Impliquem investimentos iguais ou superiores a 2 000 000,00 €;

b) Criem um número relevante de postos de trabalho;

c) Se baseiem numa avaliação das incidências territoriais do projeto em termos funcionais, ambientais, físico formais hidrogeológicos e paisagísticos, que comprove a não afetação do sistema Aquífero da Mata do Urso, em termos quantitativos e qualitativos do recurso água.

5 — No caso de as áreas integradas no sistema Aquífero da Mata do Urso não estarem servidas por um sistema público de drenagem de águas residuais, a realização de operações urbanísticas fica condicionada à instalação de sistemas autónomos de fossas estanques ou à adoção de outras soluções que assegurem que os efluentes têm um tratamento e destino adequados.

6 — Todas as captações de água subterrânea existentes que forem desativadas têm de ser cimentadas.

7 — É permitida a execução de cavidades para armazenagem de gás natural e o armazenamento deste hidrocarboneto desde que as cavidades se localizem em Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos e não interfiram com o abastecimento público integrado de água ao concelho de Pombal.

8 — Sem embargo do disposto na alínea c), do n.º 1 é obrigatória a (re)arborização rápida das áreas onde for efetuado o corte de árvores à exceção das áreas adstritas a outra finalidade que tenham obtido o devido licenciamento e se tenha provado a não interferência da atividade/uso pretendido com o recurso água.

## Artigo 21.º

**Captações de Água Subterrânea para abastecimento público**

1 — As áreas identificadas na Planta de Condicionantes — Condicionantes Gerais, correspondem aos perímetros de proteção das captações de água para abastecimento público em vigor, publicados no *Diário da República*, e estão sujeitas ao regime previsto no diploma legal que os publicou e aprovou.

2 — As áreas envolventes a captações de água subterrânea para abastecimento público cujo perímetro de proteção não está publicado, que se encontram identificadas na Planta Ordenamento — Equipamentos e Infraestruturas, estão sujeitas às seguintes condicionantes enquanto não forem delimitados perímetros de proteção:

a) É definida uma zona de proteção constituída por um círculo de 200 metros de raio com centro nas captações;

b) Nesta zona de proteção é interdita qualquer instalação ou atividade, suscetíveis de poluírem as águas subterrâneas, quer por infiltração de poluentes quer por poderem modificar os fluxos subterrâneos ou favorecer as infiltrações, com exceção das que têm por objetivo a conservação, manutenção e melhor exploração da captação;

c) O terreno abrangido pela zona de proteção deve ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação.

## Artigo 22.º

**Nascentes**

1 — Todas as nascentes de água potável devem ser salvaguardas e protegidas através da delimitação de perímetros de proteção.

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) Edificações ou outras construções de qualquer espécie;

b) Demolição de edificações ou de outras construções de qualquer espécie;

c) Sondagens e trabalhos subterrâneos;

d) Aterros, escavações ou outros trabalhos de remodelação de terrenos;

e) Corte de árvores e arbustos;

f) Destruição de plantações;

g) Realização de infraestruturas para recolha, drenagem e tratamento de águas residuais;

h) Construção de cemitérios;

i) Depósitos de sucata;

j) Licenciamento/atribuição de direitos de prospeção e pesquisa e/ou explorações de recursos geológicos;

k) Utilização de adubos orgânicos ou químicos, inseticidas, pesticidas ou quaisquer outros produtos químicos.

3 — A verificação da condição referida no número anterior deve ser efetuada no âmbito dos pedidos de controlo preventivo que forem legalmente exigidos e objeto de devido controlo nesse domínio.

## Artigo 22.º-A

**Linhas de água**

1 — 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.

2 — Nas situações em que se verifiquem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens de cursos de água) na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-ão às linhas de água existentes no local, todas as disposições referentes à servidão administrativa.

## SUBSECÇÃO II

## Prospecção e pesquisa de recursos geológicos

## Artigo 23.º

**Identificação**

Podem ser objeto de prospecção e pesquisa com vista ao seu conhecimento e valorização, os recursos hidrogeológicos, os recursos minerais e os recursos geotérmicos.

## Artigo 24.º

**Regime**

1 — Sem prejuízo do disposto no Título V-A do presente regulamento e das competências legais aplicáveis a cada situação, as atividades de prospecção e pesquisa de recursos geológicos podem, após ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional da área em causa, ser admitidas:

- a) Em todas as classes de espaço, para os recursos hidrogeológicos;
- b) Em todas as classes de espaço, à exceção dos Aglomerados urbanos, Aglomerados rurais e Áreas de edificação dispersa e numa faixa de 50 metros relativamente a estes, para os recursos minerais.

2 — Excetua-se do definido no anterior, as áreas integradas nas áreas fundamentais da Estrutura Ecológica Municipal.

3 — Na área abrangida pela Rede Natura 2000 não é permitida a execução de sanjas.

4 — Não é permitido o desenvolvimento de quaisquer atividades de prospecção e pesquisa de recursos geológicos, no interior das zonas definidas e delimitadas como de proteção aos recursos hídricos, sejam estes furos de captação, nascentes, ou linhas de água.

5 — Não são permitidas quaisquer atividades de prospecção e pesquisa que possam afetar a qualidade e quantidade da água destinada ao abastecimento público, incluindo o sistema de Abastecimento Público de Água integrado a todo o concelho de Pombal.

## CAPÍTULO II

**Sistema patrimonial**

## Artigo 25.º

**Identificação**

O sistema patrimonial integra os bens imóveis de valor cultural que, pelas suas características, se assumem para o Município, como valores de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico artístico, científico, técnico ou natural, quer se encontrem ou não classificados.

## SECÇÃO I

## Património classificado e em vias de classificação

## Artigo 26.º

## Identificação

O património cultural classificado encontra-se identificado no Anexo II ao presente Regulamento, bem como nas plantas de condicionantes e de ordenamento, nele se incluindo património arquitetónico, arqueológico e natural.

## Artigo 27.º

## Regime

Ao património cultural classificado e em vias de classificação, respetivas zonas gerais e especiais de proteção, aplicam-se as condicionantes previstas na legislação em vigor, nomeadamente:

a) Nos bens imóveis classificados, de interesse nacional ou público, qualquer intervenção ou obra, carece de autorização expressa e o acompanhamento do órgão competente da administração do património cultural;

b) O pedido de informação prévia, de licença ou a consulta prévia relativos a obras ou intervenções em bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, inclui obrigatoriamente um relatório prévio elaborado nos termos previstos na legislação em vigor neste âmbito;

c) Nas zonas de proteção de bens imóveis em vias de classificação ou classificados como de interesse nacional ou de interesse público, as operações urbanísticas, admissão de comunicação prévia ou autorização de utilização previstas no regime jurídico da urbanização e da edificação, carecem de prévio parecer favorável do órgão legalmente competente da administração do património cultural;

d) A alienação de bens imóveis classificados, ou localizados nas respetivas zonas de proteção, depende de prévia comunicação escrita ao serviço competente da administração do património cultural, para efeitos de instrução de procedimento de eventual exercício do direito de preferência;

e) Nos bens imóveis classificados, de interesse nacional, público ou municipal, ou em vias de classificação, não podem ser concedidas licenças de demolição total ou parcial, sem prévia e expressa autorização do órgão competente da administração central ou municipal, conforme os casos.

## SECÇÃO II

## Património referenciado

## SUBSECÇÃO I

## Património arquitetónico

## Artigo 28.º

## Identificação

O património arquitetónico referenciado encontra-se identificado na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e corresponde aos imóveis e conjuntos que são reconhecidos pelo Município, pelo seu interesse arquitetónico e como tal sujeitos a medidas especiais de proteção e valorização.

## Artigo 29.º

**Regime**

1 — Admitem-se obras de alteração e ampliação desde que não desvirtuem as características arquitetónicas e volumétricas do existente.

2 — A demolição total ou parcial dos imóveis referenciados só é admitida por razões que ponham em causa a segurança de pessoas e bens, de salubridade e higiene, devendo para o efeito ser precedida de vistoria por parte da Câmara Municipal de Pombal.

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.

## SUBSECÇÃO II

## Património arqueológico

## Artigo 30.º

**Identificação**

1 — Define-se como património arqueológico todo o bem ou outros indícios da evolução do homem no planeta e sua relação com o meio ambiente, quer integre depósitos estratificados, estruturas, construções e agrupamentos arquitetónicos, quer sejam imóveis, conservados no solo, subsolo ou em meio submerso.

2 — Considera-se como património arqueológico referenciado, cartografado na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial, as áreas onde são conhecidas ocorrências de vestígios arqueológicos, identificadas com base em achados e referências documentais.

3 — São ainda consideradas como zonas de potencial arqueológico todas as áreas envolventes das igrejas, capelas, mosteiros e santuários, não classificadas e de construção anterior ao século XIX, num perímetro de 50 metros.

## Artigo 31.º

**Regime**

1 — As operações urbanísticas que ocorram nas áreas identificadas como património arqueológico referenciado e/ou zonas de potencial arqueológico, apenas podem ser concretizadas desde que precedidas de um relatório subscrito por técnico com habilitação adequada, que avalie a implicação da operação nos bens arqueológicos eventualmente existentes e as medidas a adotar nas fases subsequentes de execução.

2 — Todas as movimentações de terras nos centros históricos, nomeadamente de Pombal, Redinha, Louriçal e Abiul, devem ser precedidas da adoção de medidas específicas de salvamento dos vestígios arqueológicos conservados no seu subsolo, consultada a tutela.

## SUBSECÇÃO III

## Património natural

## Artigo 32.º

**Identificação**

O património natural referenciado, encontra-se identificado na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e corresponde aos bens que são reconhecidos pelo Município, pelo seu interesse histórico, ecológico, paisagístico, geológico e paleontológico e, como tal, sujeitos a medidas especiais de proteção e valorização.

## Artigo 33.º

**Regime**

1 — Não é admitido o corte das árvores referenciadas, salvo nas situações em que comprovadamente representem risco para a segurança de pessoas e bens, bem como as podas que de alguma forma possam conduzir à morte dos referidos elementos, só sendo admitidas as podas de formação.

2 — No que respeita aos bens com valor geológico, geomorfológico e paleontológico referenciados e respetivas áreas de proteção quando existentes, observam-se as seguintes disposições:

a) As intervenções admitidas em função da categoria de uso do solo, apenas podem ser concretizadas desde que precedidas de um estudo geológico subscrito por técnico legalmente habilitado que avalie a implicação da intervenção nos bens em causa, designadamente o eventual colapso de cavidades, e defina as necessárias medidas de salvaguarda;

b) As alterações do coberto vegetal, da topografia do terreno com recurso a escavação ou aterro, ou da drenagem de águas pluviais, só serão autorizadas desde que seja devidamente demonstrado não provocarem o colapso de cavidades ou quaisquer outros danos nos bens a salvaguardar;

c) Sempre que se verifiquem novas descobertas de bens com interesse natural, devem as mesmas ser imediatamente comunicadas às autoridades no sentido de serem definidas as necessárias medidas de proteção e conservação.

## CAPÍTULO III

**Equipamentos e infraestruturas**

## Artigo 34.º

**Proteção dos Equipamentos de Ensino**

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

2 — É interdita a instalação de estabelecimentos de venda de bebidas alcoólicas a uma distância inferior a 100 metros em relação ao recinto escolar.

## Artigo 35.º

**Proteção à Infraestrutura Aeronáutica**

1 — Até à publicação de diploma legal que institua a servidão aeronáutica do Aeródromo, e tendo como objetivo a obtenção de um nível adequado de segurança, eficiência e regularidade nas operações das aeronaves na vizinhança imediata da infraestrutura aeronáutica relacionadas com a aterragem e a descolagem, bem como a proteção e segurança de pessoas e bens à superfície nessas mesmas áreas, são definidas as seguintes áreas de proteção, identificadas na Planta de Ordenamento — Equipamentos e Infraestruturas:

a) Área 0 — Área de implantação ocupada pelo aeródromo, definida pela vedação da propriedade.

b) Área 1 — Área de maior risco estatístico de acidente, definida por uma superfície com a largura de 300 metros, simétrica em relação ao eixo da pista e seu prolongamento, e estendendo-se por 1600 metros para além de cada extremidade da pista;



c) Área 2 — Áreas e superfícies de aproximação e descolagem, definidas por superfícies planas com uma inclinação máxima de 4 % (1/25) a partir da horizontal, e medida para o exterior em sentido ascendente, com os seguintes limites:

i) Um bordo interior de 80 metros de comprimento, perpendicular ao eixo da pista e situado a uma distância de 60 metros medida horizontalmente a partir do final da pista no sentido oposto ao seu desenvolvimento. A cota deste bordo é a mesma que a do final da pista;

ii) Dois lados que divergem 10 % a partir dos extremos do bordo interior;

iii) Um bordo exterior com 580 metros, paralelo ao bordo interior e dele distante 2500 metros em planta;

d) Área 3 — Superfície de transição, definida pelo conjunto de superfícies planas que se estendem, a partir dos bordos da faixa paralelos ao eixo da pista e dele distante de 40 metros e das superfícies de aproximação e de descolagem, com uma inclinação ascendente e para o exterior de 20 % (1/5), até à interseção com a superfície horizontal interior;

e) Área 4 — Superfície horizontal interior, situada a 45 metros de altura relativamente ao ponto de referência do aeródromo e limitada em planta por duas semicircunferências de 2500 metros de raio, cada uma centrada no prolongamento do eixo e a 60 metros do fim da pista, e respetivos segmentos tangentes;

f) Área 5 — Superfície cónica, estendendo-se para o exterior e a partir da periferia da superfície horizontal interior com uma inclinação ascendente de 5 %, até atingir a altura de 55 metros acima da superfície horizontal interior.

2 — Quaisquer trabalhos ou atividades a desenvolver na área de aplicação da presente área de proteção e que possam conduzir à criação de obstáculos ou comprometam a segurança do voo das aeronaves, o normal funcionamento da infraestrutura ou a eficiência das instalações, fica condicionado a prévio parecer favorável da entidade aeronáutica competente.

3 — A servidão aeronáutica do aeródromo, após instituída, passa a integrar automaticamente a Planta de Condicionantes, constituindo deste modo servidão administrativa eficaz.

### Artigo 36.º

#### **Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves**

1 — Até à entrada em vigor da portaria prevista no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, nas zonas de perigosidade dos estabelecimentos abrangidos por esse diploma, são interditas operações urbanísticas que agravem as consequências de acidente grave, designadamente: novos edifícios habitacionais, equipamentos de utilização coletiva nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, empreendimentos turísticos e estabelecimentos de comércio e ou serviços com área acumulada de venda e ou serviços superior a 500 m<sup>2</sup>, bem como a alteração de usos ou quaisquer ações que contribuam para a concentração de pessoas.

2 — Após a publicação dos critérios de ocupação mencionados no n.º 1 do presente artigo, deverão ser revogadas as disposições deste artigo, passando a vigorar as da referida Portaria.

### Artigo 37.º

#### **Infraestruturas Públicas de Abastecimento de Água e de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais**

1 — Tendo por finalidade a proteção das infraestruturas públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais é interdita a edificação:

a) Numa faixa de 15 metros de largura medida a partir dos limites exteriores dos reservatórios de água;

b) Numa faixa de 3 metros de largura medida para cada um dos lados das condutas adutoras ou dos coletores;

c) Numa faixa de 50 metros medida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de águas residuais (ETAR).

2 — Na faixa de 1,50 metros de largura medida para cada um dos lados do eixo longitudinal das adutoras ou coletores não é permitido mobilizar o solo a mais de 0,50 metros de profundidade e plantar árvores e arbustos cuja raiz atinja profundidades superiores a 0,40 metros.

## TÍTULO IV

### Uso do solo

#### CAPÍTULO I

#### Classificação e qualificação do solo

##### Artigo 38.º

##### Classificação do Solo

1 — O território abrangido pelo Plano é classificado como Solo rústico e Solo urbano, estando identificado na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

2 — As classes de uso do solo referidas no número anterior encontram-se divididas em categorias e subcategorias nos termos constantes dos artigos seguintes.

##### Artigo 39.º

##### Qualificação do Solo rústico

Em função da utilização dominante são identificadas as seguintes categorias e subcategorias de qualificação de Solo rústico:

a) Espaços agrícolas:

- i) Espaço agrícola de produção;
- ii) Espaço agrícola de conservação;

b) Espaços florestais:

- i) Espaço florestal de produção;
- ii) Espaço florestal de conservação;
- iii) Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal Tipo I;
- iv) Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal Tipo II;

c) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;

- i) Área de exploração consolidada;
- ii) Área de exploração complementar;
- iii) Área em recuperação;

d) Espaços naturais e paisagísticos;

e) Espaços de atividades industriais;

f) Aglomerados rurais;

g) Áreas de edificação dispersa;

h) Espaços de ocupação turística;

i) Espaço destinado a equipamentos e infraestruturas.

## Artigo 40.º

**Qualificação do Solo urbano**

Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de uso do solo:

## a) (Revogada.)

- i) Espaços centrais;
- ii) Espaços habitacionais;
- iii) Espaços urbanos de baixa densidade;
- iv) Espaços de atividades económicas;
- v) Espaços de uso especial:

- (1) Espaços turísticos;
- (2) Espaços de equipamentos e infraestruturas;

## vi) Espaços verdes;

## b) (Revogada.)

## CAPÍTULO II

**Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano**

## Artigo 41.º

**Disposições gerais de viabilização dos usos do solo**

1 — Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos admitidos em cada categoria e subcategoria de uso do solo só pode ocorrer quando expressamente se considerar que:

a) Daí não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados;

b) Fica garantida a operacionalização das áreas identificadas no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil como zonas para concentração de meios ou de apoio à sustentação operacional;

c) É salvaguardada a visibilidade dos vértices geodésicos;

d) Não ocorra a artificialização das linhas de drenagem natural, nem o corte ou arranque de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, bem como de espécies autóctones e ainda das espécies protegidas pela legislação específica.

2 — A (re)arborização com eucalipto e/ ou com outras espécies de crescimento rápido deverá observar as disposições constantes do PROF CL e demais legislação concretamente aplicável, sem prejuízo das especificidades previstas no presente regulamento, sendo interdita a (re)arborização com espécies do género *Eucalyptus spp.* em áreas da Rede Natura 2000.

## Artigo 42.º

**Compatibilidade de usos e atividades**

1 — Consideram-se, em geral, como usos não compatíveis com o uso dominante, os que:

a) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

- b) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;
- c) Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental e para a desqualificação estética da envolvente;
- d) Produzam ruídos, fumos, odores, efluentes ou resíduos que agravem as condições de salubridade;
- e) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
- f) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal.

2 — Não é permitida a instalação de estabelecimentos de fabrico ou armazenagem de produtos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que, devido à sua perigosidade, possam afetar áreas habitacionais envolventes, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de comércio e serviços.

#### Artigo 43.º

##### Inserção urbanística e paisagística

1 — Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pode ainda o município, com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, impor condicionamentos à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística e das áreas a integrar em espaço público e à implantação e configuração volumétrica das edificações em operações urbanísticas que se pretendam realizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento.

2 — O município pode ainda exigir que os projetos incorporem medidas de salvaguarda devidamente especificadas destinadas a garantir:

- a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através do condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior e da imposição de criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas;
- b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
- c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;
- d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;
- e) A limitação ou compensação de impactos sobre as infraestruturas.

3 — O disposto nos números anteriores aplica-se também às operações urbanísticas a levar a efeito em áreas disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento nos aspetos relativos à inserção urbana e paisagística em que sejam omissos, nomeadamente linguagem arquitetónica, tipos de materiais ou gama de cores a utilizar.

4 — Na área abrangida pela Rede Natura 2000, a integração paisagística e o traçado arquitetónico das edificações deve atender aos valores essenciais da arquitetura tradicional da região.

#### Artigo 44.º-A

##### Adaptação e mitigação das alterações climáticas

1 — No que respeita à melhoria do ambiente urbano, as operações urbanísticas e as intervenções no espaço público, devem, sempre que possível, cumprir as seguintes ações:

- a) Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;

- b) Utilizar material vegetal, nos jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;
- c) Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;
- d) Promover a (re)arborização com espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;
- e) Sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos, nos espaços exteriores públicos e privados.

2 — No que respeita ao aumento da eficiência ambiental dos recursos, as operações urbanísticas e as intervenções no espaço público, devem, sempre que possível, promover as seguintes ações:

- a) A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos;
- b) Utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais, preferencialmente com origem em fornecedores locais;
- c) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
- d) A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
- e) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semaforica e outras estruturas urbanas;
- f) A introdução de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;
- g) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade.

3 — As operações urbanísticas que adotem soluções de eficiência energética podem vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em regulamento municipal.

#### Artigo 45.º

##### Exigência de infraestruturação

1 — Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, as operações urbanísticas apenas podem ser viabilizadas se apresentarem soluções individuais adequadas para as infraestruturas em falta, com características técnicas que sirvam o fim em vista, que garantam a salvaguarda do ambiente, a estabilidade ecológica e a utilização sustentável dos recursos naturais, nomeadamente através de cisternas para abastecimento de água, bem como, a salvaguarda de eventual poluição dos aquíferos mais vulneráveis, designadamente através da proibição da descarga de efluentes no solo.

2 — Quando não houver possibilidade de ligação imediata às redes públicas, as soluções individuais referidas no número anterior implantar-se-ão sempre que possível de modo a viabilizar a sua futura ligação àquelas redes.

#### Artigo 46.º

##### Infraestruturas de Rega

As operações urbanísticas e demais ações admitidas no Solo rústico e urbano, devem salvarguardar as infraestruturas de transporte e distribuição de água para rega decorrentes das operações de regadio.

#### Artigo 47.º

##### Integração e transformação de preexistências

1 — Consideram-se preexistências ao presente Plano as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em

curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:

- a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
- c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município.

2 — Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas alterações às mesmas, sem prejuízo do artigo 41.º, nas seguintes situações:

- a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;
- b) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano, e das alterações resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física, e, delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

#### Artigo 48.º

##### Demolição de edifícios

1 — A demolição de um edifício existente como operação urbanística autónoma, independente da definição e prévia viabilização de uma nova ocupação ou uso a dar ao local, só pode ser autorizada quando se verificar qualquer das seguintes situações, confirmada tecnicamente pelos serviços municipais competentes:

- a) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;
- b) Constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;
- c) Se verificar manifesta degradação do seu estado de conservação e se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;
- d) Se tratar de instalações industriais e ou de armazenagem, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial;
- e) Se tratar de edifícios a que o município não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente.

2 — Fora das situações referidas no número anterior, só é permitida a demolição de um edifício existente concomitantemente com ou após o licenciamento ou admissão de comunicação prévia, nos termos da legislação aplicável, da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço.

3 — O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no presente Plano.

#### Artigo 49.º

##### Legalizações de construções não licenciadas

1 — Nas parcelas onde se localizem atividades ou usos não licenciados anteriores à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Pombal, ocorrida em dezembro

de 1995, ou posteriores a esta data mas cuja ilegalidade resulta apenas de não terem sido sujeitos ao procedimento de controlo preventivo legalmente exigido, com exceção, neste último caso, das indústrias e agropecuárias que apresentem licença ou título de exploração válidos emitidos pela entidade competente, podem as construções e os usos existentes à data de entrada em vigor do presente Plano que a eles estejam afetas ser objeto de legalização, sujeitas às normas constantes do presente artigo.

2 — As legalizações devem obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Salvaguarda das condições higienossanitárias e/ou salubridade, das instalações técnicas e de gestão ambiental, a verificar pelas entidades competentes;
- b) Garantia de exigências de ordem funcional, ambiental e paisagística;
- c) Cumprimento do disposto no artigo 42.º

3 — O presente artigo aplica-se também às legalizações de operações urbanísticas realizadas em áreas sujeitas a condicionamentos legais, desde que sejam admitidas à luz do respetivo regime legal.

4 — As legalizações na área abrangida pela Rede Natura 2000 devem ainda ser objeto de parecer vinculativo do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

5 — A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, quando haja divergências com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:

- a) Seja verificada a sua existência através da cartografia anterior à publicação do PDM, ocorrida a 4 de dezembro de 1995 ou, sendo a edificação posterior a este e realizada sem controlo prévio legalmente exigido, seja comprovada a sua conformidade material com aquele instrumento de planeamento;
- b) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de controlo e as construções existentes, no caso das edificações realizadas em momento anterior ao PDM de 1995;
- c) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;
- d) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção;
- e) Seja dado cumprimento às regras sobre a salvaguarda ambiental e urbanística constantes no presente Regulamento.

6 — As instalações agropecuárias podem ser legalizadas quando cumpram todos os requisitos legais para a respetiva atividade e desde que observem as seguintes disposições:

- a) Cumpram com o previsto nas alíneas do n.º 2 do presente artigo;
- b) Assegurem a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques, ou adotem outras soluções que assegurem que os efluentes têm um tratamento e destino adequados.

7 — Quando estejam em causa instalações destinadas a atividades económicas, podem ser legalizadas as operações estritamente necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais.

#### 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 e paisagísticos;
- 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, Espaços de atividades económicas, Aglomerados rurais, Áreas de edificação dispersa, Espaço destinado a equipamentos e infraestruturas, Espaços de atividades industriais, Espaços de uso especial e/ou Espaços 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 48.º-B

##### Regularizações no âmbito do RERAE

As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada, tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições do PDM e demais prescrições regulamentares municipais que lhe sejam aplicáveis nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias.

### CAPÍTULO III

#### Solo rústico

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 49.º

##### Princípios

1 — O Solo rústico destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao setor primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica e sustentam a integridade biofísica fundamental do território, não podendo 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 e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

2 — Quando houver lugar, no quadro do presente Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis, ao licenciamento ou admissão de comunicação prévia para construção de novos edifícios ou a autorização para alterar os usos de outros preexistentes que se localizem em Solo rústico, o município não fica obrigado, salvo imposição legal em contrário, a dotá-los imediata ou futuramente com infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.

3 — Nos casos referidos no número anterior, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das construções e respetivos acessos.

4 — Quando ocorra mais do que um uso na mesma parcela os índices urbanísticos aplicáveis são os correspondentes ao uso dominante, não se admitindo cumulação dos parâmetros urbanísticos estabelecidos para os vários usos.



## SECÇÃO II

## Turismo em solo rústico

## SUBSECÇÃO I

## Empreendimentos turísticos isolados

## Artigo 50.º

## Identificação

1 — Sem prejuízo do disposto no Título V-A do presente regulamento, são admitidas em Solo rústico, nos termos definidos para cada categoria e de acordo com os parâmetros urbanísticos aí definidos, as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos isolados, as quais deverão preferencialmente adotar os procedimentos e requisitos legalmente previstos para os empreendimentos de turismo de natureza, dispondo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a animação ambiental, a visitação de áreas naturais, o desporto de natureza e a interpretação ambiental:

a) Estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias de:

i) Hotéis, desde que associados a temáticas específicas, nomeadamente saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais e sociais, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rústico;

ii) Pousadas;

b) Empreendimentos de turismo no espaço rural;

c) Empreendimentos de turismo de habitação;

d) Parques de campismo e de caravanismo.

2 — Na área da Rede Natura 2000 só são admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos de turismo da natureza:

a) Empreendimentos de turismo de habitação;

b) Empreendimentos de turismo no espaço rural;

c) Parques de campismo e de caravanismo.

3 — Admite-se complementarmente aos empreendimentos turísticos referidos nos números anteriores a instalação de campos de golfe, nos termos previsto no n.º 3 do artigo seguinte.

## Artigo 51.º

## Regime

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

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

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

2 — Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz, devem obedecer aos seguintes parâmetros:

a) Mínimo de 3 estrelas;

b) Densidade máxima de 40 camas por hectare;

- c) Número máximo de 200 camas;
- d) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre, nomeadamente campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias.

3 — A instalação de campos de golfe a que se refere o n.º 3 do artigo anterior deve cumprir os seguintes requisitos:

- a) Complementaridade funcional com o alojamento existente ou a criar;
- b) Compatibilização com as características específicas das áreas a ocupar, com destaque para os valores naturais e ambientais;
- c) Acessos rodoviários adequados;
- d) Enquadramento paisagístico e ambiental do campo de golfe e da área envolvente, com recurso à (re)arborização com espécies autóctones e características da região;
- e) Seleção de espécies adaptadas às condições de solo e edafoclimáticas do local, para constituição do campo de golfe;
- f) Avaliação da viabilidade económica do empreendimento;
- g) A conceção do projeto deve atender ao disposto nos pontos seguintes:
  - i) Controlar impactes resultantes das transformações do relevo e promover a adaptação progressiva dos traçados e implantações do campo à morfologia natural do terreno;
  - ii) Assegurar a preservação das espécies locais, eventuais formações botânicas classificadas e a conservação das associações vegetais características da região;
  - iii) Garantir condições de boas práticas na construção e exploração do campo de golfe, através de instrumentos de gestão ambiental;
  - iv) Assegurar a monitorização periódica dos parâmetros ambientais mais significativos.

## SUBSECÇÃO II

### Núcleos de desenvolvimento turístico

#### Artigo 52.º

##### Condições gerais

Sem prejuízo do disposto no Título V-A do presente regulamento, é admitida, em Solo rústico a criação de núcleos de desenvolvimento turístico, desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente regulamento para as categorias de espaço onde se inserem.

#### Artigo 53.º

##### Tipologia de empreendimentos turísticos

1 — Os núcleos de desenvolvimento turístico podem integrar um ou mais conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de Solo rústico.

2 — Nos núcleos de desenvolvimento turístico podem ser incluídas as tipologias de estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo, bem como conjuntos turísticos (resorts) que englobem as tipologias anteriores, devendo privilegiar-se no entanto, a tipologia de empreendimento de turismo da natureza, a qual poderá assumir qualquer uma das tipologias anteriormente referenciadas desde que cumpridos os procedimentos e requisitos legalmente previstos.

## Artigo 54.º

**Condições de implementação**

1 — A implementação dos núcleos de desenvolvimento turístico deve ser enquadrada por instrumento de gestão territorial adequado, nomeadamente plano de urbanização ou plano de pormenor.

2 — A execução das operações necessárias à concretização dos núcleos de desenvolvimento turístico está sujeita à prévia celebração de um contrato de execução entre o Município, os promotores e a entidade governamental responsável pelo turismo.

3 — O contrato de execução a que se refere o número anterior deve estabelecer, nomeadamente, o seguinte:

- a) A identificação das ações a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;
- b) O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e dos investimentos, nomeadamente no que se refere às ações de edificação e urbanização da área;
- c) O sistema de execução das operações urbanísticas;
- d) As medidas compensatórias a favor do interesse público;
- e) O quadro de sanções, nomeadamente de caducidade do contrato, de reversão do uso do solo e perda do direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, devidas, designadamente ao incumprimento nos prazos de realização dos investimentos.

## Artigo 55.º

**CrITÉRIOS de inserção territorial**

Os núcleos de desenvolvimento turístico devem cumprir os seguintes critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental:

- a) Área mínima de 35 hectares;
- b) Categoria mínima de 4 estrelas;
- c) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas;
- d) A área de concentração não deve ser superior a 35 % da área total do núcleo de desenvolvimento turístico, devendo a área restante compreender as áreas de equipamento, como o golfe se for o caso, e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;
- e) A densidade de ocupação bruta máxima admitida para a área de concentração da edificação não deve ser superior a 60 camas por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas;
- f) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
- g) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal.

## Artigo 56.º

**Parâmetros de qualidade**

Todas as tipologias de empreendimentos turísticos devem, ainda, obedecer aos seguintes parâmetros de qualidade:

- a) Eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo o tratamento e a reutilização das águas residuais e pluviais, de acordo com os critérios constantes do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos que venham a ser elaborados;

b) Eficiência energética, através da adoção de meios de transporte interno “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar, e o aproveitamento de fontes renováveis;

c) Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificadas, através de um elevado grau de incorporação de materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificadas, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção.

### SECÇÃO III

#### Espaços agrícolas

#### SUBSECÇÃO I

Espaço agrícola de produção

#### Artigo 57.º

##### Identificação

1 — O Espaço agrícola de produção abrange áreas com solos de elevada e moderada aptidão agrícola, com capacidade de uso das classes A e B integradas em Reserva Agrícola Nacional e áreas de características semelhantes, que globalmente se destinam à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo.

2 — Esta subcategoria de espaço abrange ainda, áreas integradas em Aproveitamentos Hidroagrícolas, bem como as explorações pecuárias relevantes no território, identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, como Áreas de exploração agropecuária.

#### Artigo 58.º

##### Uso e Ocupação do Solo

1 — O Espaço agrícola de produção destina-se predominantemente à produção agrícola e exploração pecuária.

2 — Neste espaço não é admitida a exploração de recursos geológicos, salvo nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo como Espaço de exploração de recursos energéticos e geológicos.

3 — São proibidas as ações de (re)arborização com espécies de crescimento rápido.

4 — Nesta subcategoria de espaço admitem-se as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Instalações adstritas à atividade agrícola e pecuária incluindo anexos de apoio;
- b) Atividades industriais ligadas à exploração agrícola e pecuária;
- c) Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçar a base económica e a promoção de emprego nestes espaços;
- d) Edificação para habitação do agricultor;
- e) Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer, incluindo centros de interpretação e outros de carácter lúdico educacional similar, quando o grau de consolidação dos Aglomerados urbanos não os permita acolher, ou quando pelas suas características e função sejam incompatíveis com o Solo urbano ou sejam complementares do Solo rústico;
- f) Empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural, estabelecimentos hoteleiros (hotéis e pousadas) e parques de campismo e de caravanismo;
- g) Edificações ligadas à proteção civil.

## Artigo 59.º

## Regime de Edificabilidade

1 — No Espaço agrícola de produção, e sem prejuízo da legislação específica em vigor e das ações interditas no presente Regulamento, as ocupações e utilizações identificadas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

| Ocupações e utilizações   | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> ) | 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                              | b) 9                  | 2  | 1  |
| Atividades industriais ligadas à exploração agrícola e pecuária.          | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 20                     | 30                       | 30                              | b) 7                  | 2  | 0  |
| Instalações de Comércio e serviços.                                       | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 5                      | 5                        | 10                              | 5                     | 1  | 0  |
| Edificação para habitação do agricultor (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                              | b) 7                  | —  | —  |

a) A área reduz-se para 20.000 m<sup>2</sup> 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 — Na edificação de instalações destinadas a explorações pecuárias devem ainda ser observados os seguintes condicionalismos:

a) Quando se trate de atividades pecuárias das classes 1 e 2, excetuando as atividades a instalar nas áreas de exploração agropecuária, deve ser salvaguardado um afastamento mínimo de 100 m a edificações preexistentes destinadas a habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva, e de 200 m dos limites exteriores dos Aglomerados urbanos, Aglomerados rurais e Áreas de edificação dispersa, identificados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo;

b) Promover a correta integração paisagística, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor relativa à proteção da floresta contra incêndios;

c) Assegurar sistemas de tratamento e gestão de resíduos e efluentes, desde a produção, recolha, armazenamento, encaminhamento, tratamento e destino final, em conformidade com a legislação em vigor, e adotar boas práticas ambientais de modo a impedir a poluição dos solos e das águas.

3 — As instalações adstritas à atividade agrícola poderão excecionalmente, por questões de viabilidade técnica e económica devidamente justificadas, superar os índices estabelecidos no n.º 1 para esta atividade, desde que o índice de impermeabilização do solo não ultrapasse os 40 % e desde que observem as seguintes disposições:

a) Adotem soluções de enquadramento urbanístico e paisagístico adequadas;

b) Cumpram as boas práticas agrícolas, nomeadamente as que minimizem o impacto dos lixiviados, tais como, a instalação de rede de drenagem, instalação de lagoas para recolha e tratamento e, instalação de coletores para as águas pluviais.



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 — Nas situações referidas no número anterior, os interessados podem optar pela aplicação dos parâmetros definidos no n.º 1 se estes lhes forem mais favoráveis.

6 — Excetua-se do cumprimento das regras definidas no n.º 4 a ampliação das instalações pecuárias relevantes no território identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo como Áreas de exploração agropecuária, em relação às quais os parâmetros urbanísticos máximos referidos no n.º 1 passam a ter os seguintes valores:

| Ocupações e utilizações   | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> ) | 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                              | b) 9                  | 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.

## SUBSECÇÃO II

### Espaço agrícola de conservação

#### 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 61.º

##### Uso e Ocupação do Solo

1 — O Espaço agrícola de conservação destina-se predominantemente à produção agrícola sustentável.

2 — Neste espaço não é admitida:

a) Exploração de recursos geológicos, salvo nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo como Espaço de exploração de recursos energéticos e geológicos, sendo que na área da Rede Natura 2000 não são admitidas novas explorações;

b) Armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos, exceto se for devidamente acondicionado garantindo a estanqueidade de forma a evitar eventuais infiltrações no solo.

3 — No Espaço agrícola de conservação, para além do uso dominante, admitem-se ainda os seguintes usos complementares:

a) Instalações adstritas à atividade agrícola e pecuária em regime de produção extensiva, incluindo anexos de apoio;

b) Instalações de comércio de produtos agropecuários, quando inseridos na exploração;

c) Edificação para habitação do agricultor;



- d) Empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural e parques de campismo e caravanismo;  
e) Edificações ligadas à proteção civil.

4 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços as intervenções agrícolas ficam abrangidas pelas disposições do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente as orientações de gestão nele constantes.

### Artigo 62.º

#### Regime de Edificabilidade

1 — No Espaço agrícola de conservação, e sem prejuízo da legislação específica em vigor e das ações interditas no presente Regulamento, as ocupações e utilizações identificadas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

| Ocupações e utilizações   | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> ) | 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) |
|---|--|------------------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------------|--|---|
| Instalações adstritas à atividade agrícola e pecuária (incluindo anexos). | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 10                     | 10                       | 15                              | a) 5                  | 1  | b) 0  |
| Instalações de comércio . . .   | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 5                      | 5                        | 10                              | 4                     | 1  | 0   |
| Edificação para habitação do agricultor (incluindo anexos).               | 30.000. . . . .                              | 1                      | 1,5                      | 2,0                             | 4                     | 1  | 0   |
| Empreendimentos turísticos isolados.                                      | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 10                     | 10                       | 15                              | 4                     | 1  | 0   |
| Edificações ligadas à proteção civil.                                     | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | —                      | —                        | 20                              | a) 5                  | —  | —   |

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

b) Poderá ser admitido um piso abaixo da cota de soleira nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

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 m<sup>2</sup>, 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 — Nas situações referidas no número anterior os interessados podem optar pela aplicação dos parâmetros definidos no n.º 1 se estes lhes forem mais favoráveis.

## SECÇÃO IV

### Espaços florestais

#### SUBSECÇÃO I

#### Espaço florestal de produção

### Artigo 63.º

#### Identificação

O Espaço florestal de produção compreende os solos predominantemente de uso e/ou vocação florestal, integrando também terrenos incultos, matos e pastagens, cuja função principal é a de produção, nomeadamente de madeira, biomassa para energia, frutos e sementes, bem como

outros materiais vegetais e orgânicos, de que são exemplo a resina e os cogumelos, à qual acresce a função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

## Artigo 64.º

## Uso e Ocupação do Solo

Sem prejuízo do disposto no Título V-A do presente regulamento, no Espaço florestal de produção admitem-se os seguintes usos:

- a) Exploração de recursos energéticos e geológicos, desde que observadas as condições definidas no artigo 123.º;
- b) Instalações adstritas à atividade florestal, agrícola, pecuária e de exploração de recursos geológicos;
- c) Atividades industriais ligadas à produção florestal, agrícola, pecuária e de transformação de recursos geológicos;
- d) Edificação para habitação do agricultor;
- e) Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçar a base económica e a promoção de emprego nestes espaços;
- f) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de recreio e lazer, incluindo centros de interpretação e outros de carácter lúdico educacional similar; quando o grau de consolidação dos Aglomerados urbanos não os permita acolher, ou quando pelas suas características e função sejam incompatíveis com o Solo urbano ou sejam complementares do Solo rústico;
- g) Todas as tipologias de empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico (NDT);
- h) Campos de tiro e outras edificações de apoio à atividade cinegética;
- i) Edificações ligadas à proteção civil.

## 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:

| Ocupações e utilizações  | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> ) | 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                              | b) 9                  | 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                              | b) 7                  | 2  | 0  |
| Edificação para habitação do agricultor (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  |





| Ocupações e utilizações  | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> ) | 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) |
|--|--|------------------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------------|--|--|
| 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                              | b) 7                  | –  | –  |

a) A área reduz-se para 20.000 m<sup>2</sup> 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 — Na edificação de instalações destinadas a exploração pecuária devem ainda ser observados os seguintes condicionalismos:

a) Quando se trate de atividades pecuárias das classes 1 e 2, deve ser salvaguardado um afastamento mínimo de 100 m a edificações preexistentes destinadas a habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva, e de 200 m dos limites exteriores dos Aglomerados urbanos, Aglomerados rurais e Áreas de edificação dispersa identificados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo;

b) Promover a correta integração paisagística, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor relativa à proteção da floresta contra incêndios;

c) Assegurar sistemas de tratamento e gestão de resíduos e efluentes, desde a produção, recolha, armazenamento, encaminhamento, tratamento e destino final, em conformidade com a legislação em vigor, e adotar boas práticas ambientais de modo a impedir a poluição dos solos e das águas.

3 — As instalações adstritas à atividade agrícolas poderão excecionalmente, por questões de viabilidade técnica e económica devidamente justificadas, superar os índices estabelecidos no n.º 1 para esta atividade, desde que o índice de impermeabilização do solo não ultrapasse os 40 % e desde que observem as seguintes disposições:

a) Adotem soluções de enquadramento urbanístico e paisagístico adequadas;

b) Cumpram as boas práticas agrícolas, nomeadamente as que minimizem o impacto dos lixiviados, tais como, a instalação de rede de drenagem, instalação de lagoas para recolha e tratamento e, instalação de coletores para as águas pluviais.

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 — Nas situações referidas no número anterior os interessados podem optar pela aplicação dos parâmetros definidos no n.º 1 se estes lhes forem mais favoráveis.

6 — A exploração de recursos energéticos e geológicos rege-se pelo disposto no artigo 75.º

## SUBSECÇÃO II

### Espaço florestal de conservação

#### Artigo 66.º

##### Identificação

O Espaço florestal de conservação corresponde a áreas que contribuem para a manutenção, conservação e diversidade dos *habitats*, das espécies da flora, fauna e das paisagens, incluindo

as espécies florestais de elevado valor ambiental adaptadas às condições edafo-climáticas do território.

### Artigo 67.º

#### Uso e Ocupação do Solo

1 — O Espaço florestal de conservação desempenha funções de proteção e conservação dos ecossistemas e de permanência e intensificação dos processos indispensáveis ao enquadramento equilibrado de atividades económicas.

2 — Neste espaço não são admitidas:

- a) Exploração de recursos geológicos, salvo nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo como Espaço de exploração de recursos energéticos e geológicos, sendo que na área da Rede Natura 2000 não são admitidas novas explorações;
- b) Cortes rasos de espécies florestais autóctones;
- c) (Re)arborização com recurso a espécies de crescimento rápido;
- d) Armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos, exceto se for devidamente acondicionado garantindo a estanqueidade de forma a evitar eventuais infiltrações no solo;
- e) Alteração da morfologia do terreno;
- f) Mobilização do solo em profundidade, exceto se for utilizada a alfaia ripper;
- g) Destruição de linhas de drenagem;
- h) Deposição de sucatas e de resíduos sólidos e líquidos.

3 — As ações de gestão florestal a desenvolver nas áreas florestais de conservação devem:

- a) Obedecer às normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral;
- b) Salvar a preservação dos núcleos da vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones;
- c) Adequar a gestão dos Espaços florestais de conservação à proteção da rede hidrográfica, ambiental microclimática e contra a erosão eólica;
- d) Promover a (re)arborização com recurso a espécies autóctones.

4 — No Espaço florestal de conservação, e sem prejuízo do disposto no Título V-A do presente regulamento, admitem-se os seguintes usos:

- a) Instalações adstritas à atividade florestal, agrícola e pecuária em regime de produção extensiva;
- b) Instalações de comércio de produtos agroflorestais quando inseridos na exploração;
- c) Edificação para habitação do agricultor;
- d) Empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural e parques de campismo e caravanismo;
- e) Parques de recreio e lazer;
- f) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de carácter lúdico educacional similar;
- g) Edificações de apoio à atividade cinegética;
- h) Edificações ligadas à proteção civil.

5 — Sem prejuízo da legislação em vigor, as intervenções florestais em áreas integradas no Plano Setorial da Rede Natura 2000 e no Plano Gestão Florestal da Mata Nacional do Urso devem obedecer às orientações neles constantes.

## 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 <sup>2</sup> ) | 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                              | b) 9                  | 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                              | b) 7                  | 2  | 0  |
| Edificação para habitação do agricultor (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                              | b) 7                  | —  | —  |

a) A área reduz-se para 20.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 — Nas situações referidas no número anterior os interessados podem optar pela aplicação dos parâmetros definidos no n.º 1 se estes lhes forem mais favoráveis.

## SUBSECÇÃO III

## Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal

## Artigo 69.º

## Identificação

1 — No Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal, os usos agrícola e florestal coexistem sem que qualquer deles seja dominante, correspondendo na sua maioria a áreas de interface urbano-florestal, localizadas nas imediações dos Aglomerados urbanos, Aglomerados rurais e Áreas de edificação dispersa, importantes no equilíbrio ecológico e paisagístico e na prevenção de incêndios florestais e na gestão florestal.

2 — São subcategorias destes espaços:

a) O Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal — Tipo I, que corresponde às áreas do território integradas em Rede Natura 2000, assumindo a função de conservação da natureza e da biodiversidade.

b) O Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal — Tipo II, que corresponde às áreas do território não integradas em Rede Natura 2000.

#### DIVISÃO I

### Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal — Tipo I

#### Artigo 70.º

##### Uso e Ocupação do Solo

1 — O Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal — Tipo I destina-se à produção e aproveitamento agrícola e florestal sustentáveis.

2 — Neste espaço não são admitidas:

a) Exploração de recursos energéticos e geológicos, salvo nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo como Espaço de exploração de recursos energéticos e geológicos;

b) Armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos, exceto se for devidamente acondicionado garantindo a estanqueidade de forma a evitar eventuais infiltrações no solo;

c) Ações de (re)arborização com espécies de crescimento rápido, devendo privilegiar-se a (re)arborização com espécies de folhosas autóctones de baixa combustibilidade, devendo ainda os compassos de (re)arborização observar o disposto na legislação aplicável.

3 — Neste Espaço admitem-se ainda os seguintes usos:

a) Instalações adstritas à atividade agrícola desde que proveniente de sistemas agrícolas biológicos e à atividade pecuária em regime de produção extensiva;

b) Instalações de comércio de produtos agropecuários, quando inseridos na exploração;

c) Edificação para habitação do agricultor;

d) Parques de recreio e lazer;

e) Empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural e parques de campismo e caravanismo;

f) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de carácter lúdico educacional similar;

g) Instalações de apoio à atividade cinegética;

h) Edificações ligadas à proteção civil.

4 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nesta subcategoria de espaço as intervenções agrícolas e florestais ficam abrangidas pelas disposições do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente as orientações de gestão dele constantes.

#### Artigo 71.º

##### Regime de Edificabilidade

1 — Nesta subcategoria de espaço, e sem prejuízo da legislação específica em vigor e das ações interditas no presente Regulamento, as ocupações e utilizações identificadas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

| Ocupações e utilizações                                | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> ) | 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) |
|--|--|------------------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------------|--|---|
| Instalações adstritas à atividade agrícola e pecuária. | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 10                     | 10                       | 15                              | a) 5                  | 1  | b) 0  |



| Ocupações e utilizações                                     | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> ) | 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) |
|---|--|------------------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------------|--|---|
| Instalações de comércio . . .                               | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 5                      | 5                        | 10                              | 4                     | 1  | 0   |
| Edificação para habitação do agricultor (incluindo anexos). | 30.000. . . . .                              | 1                      | 1,5                      | 2                               | 4                     | 1  | 0   |
| Parques de recreio e lazer.                                 | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 5                      | 5                        | 10                              | 4                     | 1  | 0   |
| Empreendimentos turísticos isolados.                        | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 10                     | 10                       | 15                              | 4                     | 1  | 0   |
| Centros de interpretação da paisagem/natureza.              | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 5                      | 5                        | 10                              | a) 5                  | 1  | 0   |
| 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.      | —                      | —                        | 20                              | b) 5                  | —  | —   |

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

b) Poderá ser admitido um piso abaixo da cota de soleira nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

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 m<sup>2</sup>, 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 — Nas situações referidas no número anterior os interessados podem optar pela aplicação dos parâmetros definidos no n.º 1 se estes lhes forem mais favoráveis.

## DIVISÃO II

### Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal — Tipo II

#### Artigo 72.º

##### Uso e Ocupação do Solo

1 — O Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal — Tipo II destina-se à produção agrícola e florestal.

2 — São proibidas as ações de (re)arborização com espécies de crescimento rápido, devendo privilegiar-se a (re)arborização com espécies de folhosas autóctones de baixa combustibilidade, devendo ainda os compassos de (re)arborização observar o disposto na legislação aplicável.

3 — Nesta subcategoria de espaço admitem-se os seguintes usos:

- Instalações adstritas à atividade agrícola, pecuária e florestal;
- Exploração de recursos energéticos e geológicos, desde que observadas as condições definidas no artigo 123.º;
- Atividades industriais ligadas à produção agrícola, pecuária e florestal;
- Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçar a base económica e a promoção de emprego nestes espaços;
- Edificação para habitação do agricultor;
- Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de recreio e lazer quando o grau de consolidação dos Aglomerados urbanos não os permita acolher, ou quando pelas suas características e função sejam incompatíveis com o Solo urbano ou sejam complementares do Solo rústico;

g) Todas as tipologias de empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico (NDT);

h) Instalações de apoio à atividade cinegética;

i) Edificações ligadas à proteção civil.

### Artigo 73.º

#### Regime de Edificabilidade

1 — No Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal — Tipo II, e sem prejuízo da legislação específica em vigor e das ações interditas no presente Regulamento, as ocupações e utilizações identificadas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

| Ocupações e utilizações   | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> ) | 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                              | b) 9                  | 2  | 1  |
| Atividades industriais ligadas à produção agrícola, pecuária e florestal. | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 20                     | 30                       | 30                              | b) 7                  | 2  | 0  |
| Instalações de comércio e serviços.                                       | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 5                      | 5                        | 10                              | 5                     | 1  | 0  |
| Edificação para habitação do agricultor (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                              | b) 5                  | —  | —  |

a) A área reduz-se para 20.000 m<sup>2</sup> 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 — Na edificação de instalações destinadas a exploração pecuária devem ainda ser observados os seguintes condicionalismos:

a) Quando se trate de atividades pecuárias das classes 1 e 2, deve ser salvaguardado um afastamento mínimo de 100 m a edificações preexistentes destinadas a habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva, e de 200 m aos limites exteriores dos Aglomerados urbanos, Aglomerados rurais e Áreas de edificação dispersa, identificados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo;

b) Promover a correta integração paisagística, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas, sem prejuízo do disposto no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;

c) Assegurar sistemas de tratamento e gestão de resíduos e efluentes, desde a produção, recolha, armazenamento, encaminhamento, tratamento e destino final, em conformidade com a legislação em vigor, e adotar boas práticas ambientais de modo a impedir a poluição dos solos e das águas.

3 — As instalações adstritas à atividade agrícolas poderão excecionalmente, por questões de viabilidade técnica e económica devidamente justificadas, superar os índices estabelecidos no n.º 1

para esta atividade, desde que o índice de impermeabilização do solo não ultrapasse os 40 % e desde que observem as seguintes disposições:

- a) Adotem soluções de enquadramento urbanístico e paisagístico adequadas;
- b) Cumpram as boas práticas agrícolas, nomeadamente as que minimizem o impacto dos lixiviados, tais como, a instalação de rede de drenagem, instalação de lagoas para recolha e tratamento e, instalação de coletores para as águas pluviais.

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 — Nas situações referidas no número anterior os interessados podem optar pela aplicação dos parâmetros definidos no n.º 1 se estes lhes forem mais favoráveis.

6 — A exploração de recursos geológicos rege-se pelo disposto no artigo 75.º

## SECÇÃO V

### Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

#### Artigo 74.º

##### Identificação

1 — Os Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos correspondem às áreas destinadas à exploração imediata ou potencial de recursos naturais geológicos.

2 — São subcategorias do Espaço de exploração de recursos energéticos e geológicos:

- a) Área de exploração consolidada — corresponde a uma área onde ocorreu ou se desenvolve uma atividade produtiva significativa de extração de recursos geológicos;
- b) Área de exploração complementar — corresponde a uma área prevista para a expansão da atividade extrativa de recursos geológicos, podendo, ou não, ser adjacente à Área de exploração consolidada;
- c) Área em recuperação — corresponde a uma área já explorada, em que o processo de recuperação paisagística e ambiental se encontra a decorrer, ou a uma área degradada e abandonada após a extração do recurso mineral.

3 — A área de exploração complementar sobrepõe-se a outras categorias de espaço, aplicando-se as regras previstas para estas enquanto não for iniciada a atividade de exploração, sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo seguinte.

#### Artigo 75.º

##### Uso e Ocupação do Solo

1 — Nos Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos não são permitidas ações que pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos recursos geológicos.

2 — Nos Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos admitem-se os seguintes usos:

- a) As instalações de apoio e complementares da atividade extrativa, nomeadamente a indústria anexa e transformadora, bem como a edificação necessária e indispensável para o funcionamento da atividade de exploração dos recursos minerais e/ou hidrogeológicos e a instalação de paíóis de apoio à atividade extrativa;

b) As instalações necessárias à exploração da atividade de armazenamento subterrâneo de gás natural;

c) As infraestruturas consideradas de manifesto interesse público municipal, reconhecido pela Assembleia Municipal, desde que seja demonstrada a ausência de alternativas de localização viáveis fora deste espaço e sem que coloque em causa o seu uso dominante, sem prejuízo das autorizações legalmente exigíveis.

3 — A atividade de exploração de recursos minerais não pode comprometer a vocação ou os usos dos espaços envolventes, designadamente dos Aglomerados urbanos, Aglomerados rurais e Áreas de edificação dispersa ou outras áreas de especial sensibilidade ecológica, ambiental e paisagística.

4 — Só é permitida a execução de cavidades para armazenagem de gás natural desde que não interfiram com as infraestruturas destinadas ao abastecimento público de água e perímetros de proteção das respetivas captações.

5 — A expansão da área de exploração consolidada deve efetuar-se para a área de exploração complementar adjacente, quando existente, identificada na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, sem prejuízo do cumprimento das exigências legais, nomeadamente no que se refere ao regime jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental.

6 — As explorações de recursos minerais têm de realizar-se de uma forma racional e sustentável, considerando as regras e as normas técnicas adequadas à extração, tendo em vista o máximo aproveitamento do recurso no equilíbrio com o meio ambiente e salvaguarda dos valores ambientais.

7 — Numa mesma área extrativa, a lavra deverá ser efetuada, sempre que possível, de forma gradual e faseada de modo a que as frentes de desmonte onde a exploração cesse definitivamente, possam ser recuperadas de imediato e em simultâneo com a abertura de novas frentes de trabalho.

8 — Só é permitido o licenciamento da ampliação de uma área extrativa, caso já tenha sido iniciada a recuperação paisagística e ambiental da área explorada.

9 — Devem plantar-se cortinas de vegetação arbórea e/ou arbustiva em toda a área envolvente da zona de escavação ou limite licenciado da área extrativa na proximidade dos aglomerados populacionais e da rede viária.

10 — O local de deposição dos *stocks* de materiais e dos estéreis, no interior da área licenciada para exploração, deve apresentar uma morfologia que os permita acondicionar em condições de estabilidade, com declives pouco acentuados e ocultá-los dos pontos de observação dominantes.

11 — Devem ser protegidas com vedação adequada às características próprias do lugar, as áreas de escavação e todas as zonas de risco de queda em altura.

12 — Deve ser colocada sinalização de segurança e de perigo anunciando a proximidade dos trabalhos de escavação.

13 — Quando a atividade extrativa esteja inserida no interior de perímetros de proteção de recursos hídricos, devem ser tomadas medidas minimizadoras do seu impacte naqueles recursos, designadamente promover prioritariamente a recuperação paisagística e ambiental de todas as áreas intervencionadas no interior do perímetro de proteção.

## Artigo 76.º

### Recuperação Ambiental e Paisagística

1 — Para as extrações de recursos geológicos licenciados, todas as áreas intervencionadas pela lavra e associadas à mesma devem ser devidamente recuperadas de acordo com os planos de recuperação ambiental e paisagística definidos e aprovados no plano de lavra e no plano de pedra, devendo proceder-se aos ajustes necessários, de forma a existir uma ligação formal entre a área recuperada e a paisagem envolvente.

2 — Para as extrações de recursos minerais não licenciadas, o explorador deverá obrigatoriamente ter em consideração a vocação dominante dos solos adjacentes e efetuar a reposição/reconstituição e integração do local de acordo com a situação anteriormente existente e a paisagem envolvente.



3 — No caso de abandono das áreas de extração de recursos minerais, sem o devido cumprimento da recuperação ambiental e paisagística, as responsabilidades da segurança e recuperação do local são acometidas ao proprietário do terreno, havendo a obrigatoriedade de execução das medidas de segurança e de recuperação paisagística que venham a ser determinadas pelas entidades competentes.

4 — Enquanto decorrerem os trabalhos de recuperação ambiental e paisagística das áreas intervencionadas, têm de ser implementadas as medidas que se considerem necessárias, para garantir a segurança dos trabalhadores, de terceiros e a preservação de bens.

5 — O encerramento e recuperação das áreas de extração determina a remoção da indústria anexa instalada no local.

6 — Nas áreas intervencionadas pela lavra não é permitida a (re)arborização com eucaliptos e outras espécies de crescimento rápido.

## SECÇÃO VI

### Espaços naturais e paisagísticos

#### Artigo 77.º

##### Identificação

Os Espaços naturais e paisagísticos correspondem a áreas do território com elevado estatuto de conservação e proteção que tem como principal função a salvaguarda da biodiversidade através da conservação dos *habitats* naturais e da fauna e da flora selvagens e onde se verifica a ocorrência de valores naturais com estatuto de conservação.

#### Artigo 78.º

##### Uso e Ocupação do Solo

1 — Nos Espaços naturais e paisagísticos são interditos os seguintes usos e ações, exceto, se, na área de incidência do POC-OMG as mesmas forem permitidas:

a) Todas as operações que possam conduzir a alterações relativas aos planos e cursos de água, nomeadamente, alteração da morfologia das margens, impermeabilização, assoreamento e drenagem, excepcionando-se as situações que resultem das ações de gestão/manutenção destes espaços, desde que devidamente autorizados pela entidade competente em razão de matéria;

b) Destruição parcial da vegetação ripícola e aquática salvo as situações que resultem das ações de gestão/manutenção destes espaços, desde que devidamente autorizados pela entidade competente em razão de matéria;

c) Destruição e/ou alteração do traçado das linhas de drenagem natural;

d) Mobilização mecânica dos solos;

e) Instalação de povoamentos florestais de espécies de crescimento rápido;

f) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água e do solo, nomeadamente, a utilização de produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto, armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos, depósitos de resíduos sólidos e líquidos, sucatas e lançamento de afluentes sem tratamento prévio de acordo com a legislação vigente;

g) Realização de aterros e escavações excetuando os decorrentes de trabalhos de investigação científica, nomeadamente arqueológica e geomorfológica;

h) A introdução de espécies não indígenas, com as exceções previstas em legislação específica, ou o repovoamento com espécies invasoras;

i) A recolha de amostras geológicas ou quaisquer atos que contribuam para a degradação ou destruição do património geológico/geomorfológico e cultural, com exceção das realizadas para fins exclusivamente científicos e das inerentes às atividades autorizadas nos termos do presente regulamento;

j) A conversão de áreas naturais em áreas agrícolas;

- k) Cortes rasos de espécies florestais autóctones;
- l) A instalação de explorações de recursos geológicos, exceto a ampliação das existentes ao abrigo da legislação em vigor, nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo como Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- m) A construção de infraestruturas no subsolo fora da rede viária existente;
- n) A instalação de novos apoios referentes a traçados de linhas elétricas aéreas de média, alta tensão e muito alta tensão;
- o) A instalação de infraestruturas de aproveitamento energético, designadamente parques eólicos.

2 — As ações referidas nas alíneas m) a o) do número anterior podem ser admitidas mediante parecer prévio favorável do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

3 — Neste espaço admitem-se ainda os seguintes usos, desde que obtenham parecer prévio favorável do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas:

- a) Prática florestal, desde que a (re)arborização seja feita com espécies autóctones e que o processo de (re)arborização não envolva o reviramento do solo em toda a sua extensão;
- b) Prática agrícola desde que utilize métodos de lavoura e mobilização do solo compatíveis com a conservação de espécies e habitats e não empregue produtos agroquímicos;
- c) Equipamentos de cariz ambiental relacionados com atividades arqueológicas;
- d) Áreas de lazer e desporto associados à natureza;
- e) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de caráter lúdico educacional similar.

4 — *(Revogado.)*

5 — Sem prejuízo da legislação em vigor, na área correspondente à Zona Especial de Conservação de Sicó/Alvaiázere, as intervenções admitidas ficam abrangidas pelas disposições do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente as orientações de gestão dele constantes.

## Artigo 79.º

### Regime de edificabilidade

1 — Nos Espaços naturais e paisagísticos, e sem prejuízo da legislação específica em vigor e das ações interditas no presente Regulamento, incluindo no Título V-A, as ocupações e utilizações identificadas no artigo anterior não devem:

- a) Provocar a descaracterização ambiental e a desqualificação estética da área em causa;
- b) Prejudicar o património classificado, arqueológico e geomorfológico, paisagístico e natural.

2 — A edificabilidade admitida é a estritamente necessária ao seu adequado funcionamento, tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente, sem prejuízo dos regimes legais em vigor e desde que obtenha parecer prévio favorável do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

3 — Admitem-se obras de ampliação de edifícios preexistentes devidamente licenciados à data da publicação do PDM-Pombal, desde que não destruam os valores naturais em presença e as obras de ampliação não envolvam um aumento de área de implantação superior a 10 % da área inicial.

## SECÇÃO VII

### Espaços de atividades industriais

## Artigo 80.º

### Identificação e caracterização

1 — Os Espaços de atividades industriais correspondem a áreas destinadas à instalação de atividades diretamente ligadas ao aproveitamento e transformação de produtos provenientes do setor primário, cuja localização exige a proximidade da matéria-prima.



2 — Neste Espaço são ainda admitidas:

- a) Unidades de armazenagem quando complementares da atividade principal;
- b) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância.

### Artigo 81.º

#### Regime de Edificabilidade

1 — As ocupações e utilizações identificadas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

| Ocupações e utilizações  | Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> ) | 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) |
|--|--|------------------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------------|--|---|
| Atividades industriais (incluem unidades de armazenagem e instalações de apoio). | A necessária para cumprir com o PMDFCI.      | 50                     | 50                       | 60                              | a) 9                  | 2  | b) 0  |

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

b) Poderá ser admitido um piso abaixo da cota de soleira nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

2 — A ampliação das atividades industriais preexistentes rege-se pelo disposto no número anterior.

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

## SECÇÃO VIII

### Aglomerados rurais

### Artigo 82.º

#### Identificação

1 — Os Aglomerados rurais correspondem a núcleos concentrados de edificação servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais de apoio a atividades localizadas em Solo rústico.

2 — Nestas áreas devem ser assegurados os serviços básicos de infraestruturas através do recurso a soluções apropriadas às suas características, tendo sempre subjacente a manutenção da sua ruralidade.

### Artigo 83.º

#### Uso e Ocupação do Solo

Nos Aglomerados rurais são permitidos os seguintes usos:

- a) Habitação unifamiliar e bifamiliar, incluindo anexos;
- b) Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal;
- 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) Comércio tradicional e serviços;
- e) Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer;
- f) Empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural, estabelecimentos hoteleiros e parques de campismo e de caravanismo;



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) Armazenagem;

i) (Revogada.)

j) Edificações ligadas à proteção civil.

### Artigo 84.º

#### Regime de Edificabilidade

1 — As novas edificações e a intervenção nas construções preexistentes devem salvaguardar as características tipo-morfológicas do aglomerado, de modo a garantir uma integração urbanística harmoniosa, mantendo o alinhamento consolidado existente e respeitando os panos cromáticos, as técnicas construtivas e materiais característicos do aglomerado.

2 — As ocupações e utilizações identificadas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

| 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 — Nas situações referidas no número anterior os interessados podem optar pela aplicação dos parâmetros definidos no n.º 2 se estes lhes forem mais favoráveis.

5 — Os atos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial só são admitidos quando na parcela restante se respeite a área mínima de 1000 m<sup>2</sup>.

## SECÇÃO IX

### Áreas de edificação dispersa

#### Artigo 85.º

##### Identificação

1 — As Áreas de edificação dispersa correspondem a espaços de edificação pouco concentrada, estruturada ao longo da rede viária existente.

2 — Nestas áreas devem ser assegurados os serviços básicos de infraestruturas através do recurso a soluções apropriadas às suas características, se necessário recorrendo-se a sistemas autónomos.

## Artigo 86.º

## Uso e Ocupação do Solo

Nas Áreas de edificação dispersa são permitidos os seguintes usos:

- a) Habitação unifamiliar e bifamiliar, incluindo anexos;
- b) Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal;
- 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) Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer;
- e) Empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural, estabelecimentos hoteleiros e parques de campismo e de caravanismo;
- 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) Comércio e serviços de apoio ao uso habitacional;
- i) Edificações ligadas à proteção civil.

## Artigo 87.º

## Regime de Edificabilidade

1 — As ocupações e utilizações identificadas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

| 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  |
| 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 — Nas situações referidas no número anterior os interessados podem optar pela aplicação dos parâmetros definidos no n.º 1 se estes lhes forem mais favoráveis.

4 — Os atos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial só são admitidos quando na parcela restante se respeite a área mínima de 1000 m<sup>2</sup>.

## SECÇÃO X

## Espaços de ocupação turística

## Artigo 88.º

## Identificação

São Espaços de ocupação turística as áreas identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, nomeadamente:

- a) Guarda do Juncal Gordo;
- b) Casas Brancas;
- c) Quinta da Gramela.

## Artigo 89.º

## Uso e Ocupação do Solo

1 — O Espaço de ocupação turística da Guarda do Juncal Gordo destina-se à instalação de empreendimentos turísticos nas tipologias identificadas no artigo 50.º

2 — O Espaço de ocupação turística de Casas Brancas destina-se à instalação de um empreendimento turístico na tipologia de parque de campismo e caravanismo.

3 — O Espaço de ocupação turística da Quinta da Gramela destina-se à instalação de empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de estabelecimento hoteleiro, turismo de habitação ou turismo no espaço rural.

## Artigo 90.º

## Regime

1 — Nos empreendimentos turísticos admitidos nos Espaços de ocupação turística devem ser cumpridas as seguintes exigências:

- a) Adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a valorização paisagística e adequada inserção na morfologia do terreno;
- b) Assegurar a gestão eficiente dos recursos hídricos promovendo para o efeito o tratamento e a reutilização das águas residuais e pluviais de acordo com os critérios constantes do Plano Nacional para o uso Eficiente da Água;
- c) Promover a eficiência energética dos edifícios e dos espaços exteriores;
- d) Fomentar a adoção de materiais e técnicas sustentáveis.

2 — As operações urbanísticas a realizar nos Espaços de ocupação turística devem respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Índice de ocupação: 30 %;
- b) Índice de utilização 40 %;
- c) Índice de impermeabilização 40 %;
- d) Altura da fachada: 9 m;
- e) Número de pisos: 3 pisos acima da cota de soleira.

3 — Tratando-se de ampliação de edificações preexistentes à data da entrada em vigor do presente Plano, podem ser dispensados os parâmetros constantes das alíneas a) a c) do número anterior, desde que a ampliação não seja superior a 50 % da área de implantação existente e não desvirtue as características arquitetónicas dos edifícios existentes.



SECÇÃO XI

**Espaço destinado a equipamentos e infraestruturas**

SUBSECÇÃO I

Espaço destinado a equipamentos

Artigo 91.º

**Identificação, caracterização e usos**

1 — Os espaços destinados a equipamentos correspondem a áreas com equipamentos coletivos existentes integradas em Solo rústico, para os quais se permite a alteração e/ou ampliação de acordo com regras específicas para cada tipo de equipamento em causa, como escolas, instalações desportivas, cemitérios, instalações de apoio social e de recreio e lazer.

2 — Admite-se como usos complementares a instalação de comércio e serviços.

Artigo 92.º

**Regime de edificabilidade**

1 — Com exceção para as obras de ampliação, as operações urbanísticas previstas no artigo anterior, quando se trate de equipamentos existentes que mantenham ou estabeleçam uso para equipamento coletivo, estão isentas do cumprimento de parâmetros de edificação, devendo ser desenvolvidos tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente.

2 — Tratando-se de obras de ampliação de equipamentos e obras de construção de instalações destinadas aos usos complementares definidos no n.º 2 do artigo anterior, aplicam-se as seguintes regras:

- a) Número de pisos acima da cota de soleira: 2;
- b) Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1;
- c) Altura da fachada: 8,0 m, exceto no caso de instalações desportivas que exijam pé-direito superior;
- d) Índice de ocupação: 50 %;
- e) Índice de utilização: 100 %;
- f) Índice de impermeabilização: 60 %.

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 harmoniosa.

4 — A caducidade prevista no número anterior pode ser declarada pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara, antes do decurso do prazo previsto, em situações devidamente fundamentadas.

SUBSECÇÃO II

Espaço destinado a infraestruturas

Artigo 93.º

**Identificação**

O espaço de infraestruturas no Solo rústico corresponde:

- a) Às áreas destinadas à instalação de infraestruturas, existentes e propostas, de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais, eletricidade e gás;

- b) Ao Centro de Transferência de Resíduos Sólidos Urbanos de Pombal;
- c) À infraestrutura aeronáutica.

## Artigo 94.º

**Usos e Ocupação do Solo**

1 — Esta categoria de espaço destina-se exclusivamente à implantação das infraestruturas em causa e das edificações que lhes são complementares.

2 — Na infraestrutura aeronáutica, para além dos usos complementares ao seu adequado funcionamento, designadamente hangares e oficinas, são ainda admitidos usos associados à proteção civil, segurança pública, formação profissional e comércio e serviços de apoio.

## Artigo 95.º

**Regime**

1 — A construção e ampliação das infraestruturas identificadas nas alíneas a) e b) do artigo 93.º está isenta do cumprimento de parâmetros de edificação, devendo ser desenvolvida em função das estritas necessidades do seu adequado funcionamento e tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente, sem prejuízo dos regimes legais em vigor.

2 — À edificabilidade permitida para a infraestrutura aeronáutica aplicam-se as seguintes regras:

- a) Altura da fachada: 7,5 m, exceto no caso de instalações técnicas devidamente justificadas;
- b) Índice de impermeabilização: 40 %.

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 harmoniosa.

4 — A caducidade prevista no número anterior pode ser declarada pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara, antes do decurso do prazo previsto, em situações devidamente fundamentadas.

## CAPÍTULO IV

**Solo urbano**

## SECÇÃO I

**Disposições gerais**

## Artigo 96.º

**Hierarquia dos Aglomerados urbanos**

Os Aglomerados urbanos delimitados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo são hierarquizados em quatro níveis:

- a) Nível I — Pombal;
- b) Nível II — Albergaria dos Doze, Guia, Louriçal e Meirinhas;
- c) Nível III — Abiúl, Almagreira, Carriço, Carnide, Ilha, Mata Mourisca, Pelariga, Redinha, Santiago de Litém, São Simão de Litém, Vermoil, Vila Cã, Ranhas, Ramalhais, Assanha da Paz/Barros da Paz, Silveirinhas, Vieirinhos e Marinha da Guia/Caxaria/Vale de Leside;
- d) Nível IV — Restantes Aglomerados urbanos não incluídos nos níveis anteriores.



## Artigo 97.º

**Identificação e caracterização**

1 — O Solo urbano é constituído pelas áreas estruturadas em função de uma malha viária, servidas por um elevado nível de redes de infraestruturas de apoio à urbanização e edificação e equipamentos, integrando as áreas edificadas e as áreas complementares não edificadas.

2 — O Solo urbano compreende as categorias de espaço identificadas no artigo 40.º

## SECÇÃO II

**Categorias e subcategorias de solo urbano**

## SUBSECÇÃO I

## Espaços centrais

## Artigo 98.º

**Identificação**

1 — Os Espaços centrais correspondem a áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, com funções de centralidade e polarização decorrentes da concentração de atividades comerciais e de serviços, em que a definição da malha urbana e do espaço público se encontram estabilizadas.

2 — Os Espaços centrais integram o centro histórico dos Aglomerados urbanos de Abiul, Louriçal, Pombal e Redinha, delimitado na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

## Artigo 99.º

**Uso e Ocupação do solo**

1 — Nos Espaços centrais são permitidos os seguintes usos:

- a) Habitação;
- b) Comércio a retalho;
- c) Serviços;
- d) Equipamentos de utilização coletiva;
- e) Empreendimentos turísticos isolados.

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

3 — As intervenções urbanísticas nos Espaços centrais devem:

- a) promover a organização e qualificação da imagem urbana e do espaço público, a salvaguarda do edificado e a promoção da mobilidade;
- b) fortalecer a vivência e apropriação urbana, potenciando a vertente lúdica e turística ancorada na natureza singular do património em presença;
- c) reforçar a componente habitacional e a instalação de equipamentos de escala local e municipal;
- d) promover a sua valorização e colmatação dos vazios urbanos de acordo com a envolvente.

4 — Na Área do centro histórico deve promover-se a proteção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitetónicos, arqueológicos e urbanísticos.



## Artigo 100.º

**Regime de Edificabilidade**

1 — As novas edificações e as obras de ampliação devem manter o alinhamento consolidado, o número de pisos, altura das fachadas das edificações e volumetria predominantes na envolvente, não constituindo referência a existência pontual de edifícios cujos alinhamentos ou alturas das fachadas não se integrem no conjunto envolvente.

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                      | a) 17                 | 5   | 2   |
| Nível II . . . . .           | 90                        | 270                      | a) 14                 | 4   | 1   |
| Nível III . . . . .          | 90                        | 180                      | a) 10                 | 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 — As novas edificações e a intervenção nas construções preexistentes na Área do Centro Histórico devem privilegiar as características tipo-morfológicas do edificado existente na envolvente, de modo a salvaguardar uma integração urbanística harmoniosa, respeitando os panos cromáticos, as técnicas construtivas e materiais característicos da envolvente.

## SUBSECÇÃO II

## Espaços habitacionais

## Artigo 101.º

**Identificação**

Os Espaços habitacionais correspondem a áreas do território com tecido urbano consolidado, destinados preferencialmente a funções habitacionais, em que a definição da malha urbana e do espaço público se encontram estabilizadas, pretendendo-se promover a sua colmatação de acordo com a ocupação urbana envolvente e a qualificação do espaço público.

## Artigo 102.º

**Uso e Ocupação do solo**

1 — Nos Espaços habitacionais são permitidos os seguintes usos:

- Habitação;
- Comércio;
- Serviços;
- Equipamentos de utilização coletiva.

2 — São ainda admitidos nos Espaços habitacionais os seguintes usos:

- Indústria, desde que cumpra os critérios de compatibilidade a que se refere o artigo 42.º;
- Empreendimentos turísticos isolados;
- Outros usos não discriminados e compatíveis com o dominante.



## Artigo 103.º

**Regime de Edificabilidade**

1 — As novas edificações e as obras de ampliação devem manter o alinhamento consolidado, o número de pisos, altura das fachadas das edificações e volumetria predominantes na envolvente, não constituindo referência a existência pontual de edifícios cujos alinhamentos ou alturas das fachadas não se integrem no conjunto envolvente.

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

| Hierarquia do sistema urbano | Índice de ocupação (%) | 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 . . . . .            | 80                     | 320                      | a) 17                 | 5   | 2   |
| Nível II . . . . .           | 60                     | 180                      | a) 14                 | 4   | 1   |
| Nível III . . . . .          | 50                     | 130                      | a) 10                 | 3   | 1   |

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

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

## SUBSECÇÃO III

## Espaços urbanos de baixa densidade

## Artigo 104.º

**Identificação**

Os Espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas do território caracterizadas por um nível médio ou baixo de infraestruturização, baixa densidade populacional e reduzido nível de funções urbanas, sendo destinado predominantemente a funções habitacionais, em particular moradias unifamiliares.

## Artigo 105.º

**Uso e Ocupação do solo**

1 — Os Espaços urbanos de baixa densidade destinam-se predominantemente ao uso habitacional, na tipologia unifamiliar, podendo acolher outros usos desde que complementares ou compatíveis com o uso dominante.

2 — São usos complementares do uso dominante, designadamente:

- a) Comércio;
- b) Serviços;
- c) Equipamentos de utilização coletiva;
- d) Empreendimentos turísticos isolados.

3 — São usos compatíveis com o uso dominante, designadamente:

- a) Estabelecimentos industriais, desde que cumpram os critérios de compatibilidade a que se refere o artigo 42.º;
- b) Armazéns;
- c) *(Revogada.)*
- d) Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
- e) Edificações de apoio à atividade pecuária em regime de detenção caseira, bem como centros de agrupamento, que não envolvam a atividade produtiva;
- f) Outros usos não discriminados e compatíveis com o dominante.

## Artigo 106.º

**Regime de Edificabilidade**

1 — As novas edificações e a intervenção nas construções preexistentes devem salvaguardar as características tipo-morfológicas destes espaços, de modo a garantir uma integração urbanística harmoniosa, mantendo o alinhamento consolidado quando existente e respeitando os panos cromáticos, as técnicas construtivas e materiais característicos.

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

| Hierarquia do sistema urbano | Índice de ocupação (%) | 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) |
|------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|---|---|
| Níveis I e II . . . . .      | 50                     | 70                       | a) 9                  | 3   | 1   |
| Níveis III e IV . . . . .    | 40                     | 60                       | a) 7                  | 2   | 1   |

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

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

## SUBSECÇÃO IV

## Espaços de atividades económicas

## Artigo 107.º

**Identificação**

Os Espaços de atividades económicas correspondem às áreas que se destinam ao acolhimento de atividades económicas em geral, podendo estas áreas assumir uma função mais direcionada para a atividade produtiva, correspondendo nestes casos, às áreas industriais identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

## Artigo 108.º

**Uso e Ocupação do solo**

1 — São usos dominantes desta categoria de espaço:

- a) Estabelecimentos industriais e atividades produtivas similares;
- b) *(Revogada.)*
- c) Armazenagem e logística;
- d) Superfícies comerciais;
- e) Atividades de transporte;
- f) Operações de gestão e valorização de resíduos.

2 — São usos complementares e compatíveis:

- a) Comércio e serviços;
- b) Equipamentos de utilização coletiva;
- c) Estabelecimentos hoteleiros;
- d) Parques de diversão.

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 — Nestes espaços não é permitido o uso habitacional, salvo no que respeite a componentes edificadas de apoio ao pessoal de vigilância ou segurança, a englobar nas instalações referidas nos números anteriores, ou nos casos em que se traduza na mera reconversão de outro uso associado a edifício preexistente com afetação habitacional.

5 — A instalação de atividades insalubres, poluentes, ruidosas ou incomodativas nas parcelas confinantes com edifícios de uso habitacional e de estabelecimentos hoteleiros existentes deve adotar medidas minimizadoras, nomeadamente a criação de cortinas arbóreas e arbustivas ou outro tipo de soluções que garantam a adequada compatibilização de usos.

### Artigo 109.º

#### Regime de edificabilidade

1 — As operações urbanísticas a realizar no Espaço de atividades económicas devem respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Índice de ocupação: 60 %;
- b) Índice de utilização: 120 %;
- c) Índice de impermeabilização: 90 %;
- d) Altura da fachada: 12 m, podendo ser excedida nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;
- 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 — As instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, não podem ultrapassar os 120 m<sup>2</sup> de área de construção.

3 — À ampliação dos usos 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                              | a) 12                 |

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

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

### SUBSECÇÃO V

#### Espaços de uso especial

#### DIVISÃO I

#### Espaço turístico

### Artigo 110.º

#### Identificação

O Espaço turístico encontra-se delimitado na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo e corresponde à Quinta de Santana.

## Artigo 111.º

**Uso e Ocupação do Solo**

- 1 — O Espaço turístico destina-se à instalação de estabelecimentos hoteleiros (hotéis e pousadas).
- 2 — É admitida a instalação de usos complementares do uso dominante que contribuam para a valorização económica e ambiental do empreendimento turístico.
- 3 — Considera-se compatível com esta subcategoria de espaço a instalação de equipamentos de utilização coletiva.

## Artigo 112.º

**Regime**

As operações urbanísticas a realizar no Espaço turístico devem respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Índice de ocupação: 30 %;
- b) Índice de utilização 40 %;
- c) Índice de impermeabilização 40 %;
- d) Altura da fachada: 8 metros;
- e) Número de pisos: 2 pisos acima da cota de soleira.

## DIVISÃO II

**Espaços de equipamentos e infraestruturas**

## Artigo 113.º

**Identificação**

A presente subcategoria 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 subcategoria de espaço são todos os tipos de equipamento de utilização coletiva e infraestruturas.
- 2 — Admite-se como usos complementares, os usos de comércio, serviços, e de instalação de estabelecimentos hoteleiros (hotéis e pousadas).
- 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 Espaços 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 harmoniosa.

## Artigo 115.º

**Regime de edificabilidade**

1 — Às operações urbanísticas a realizar nos Espaços de equipamentos e infraestruturas aplicam-se as seguintes regras:

- a) Deve ser salvaguardada a adequada integração urbana no que se refere à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente;
- b) Índice máximo de ocupação: 60 %;
- c) Índice máximo de utilização: 120 %.

2 — Excetua-se do disposto no número anterior a instalação de infraestruturas, as quais devem ser desenvolvidas em função das estritas necessidades do seu adequado funcionamento e tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente, sem prejuízo dos regimes legais em vigor.

## DIVISÃO III

**Espaços verdes**

## Artigo 116.º

**Identificação**

Os Espaços verdes correspondem a áreas em que ocorrem maioritariamente sistemas com valor ambiental, paisagístico e patrimonial e destina-se a promover o recreio e lazer da população, bem como complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.

## Artigo 117.º

**Uso e Ocupação do Solo**

1 — Nos Espaços verdes são permitidos os seguintes usos:

- a) Quiosques;
- b) Parques infantis;
- c) Equipamentos e ou infraestruturas de apoio ao recreio e lazer, incluindo equipamentos de carácter lúdico e desportivo que tenham como objetivo a valorização dessas áreas.

2 — São ainda admitidos nos Espaços verdes os seguintes usos:

- a) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- b) Estabelecimentos hoteleiros (hotéis e pousadas);
- c) Edificações de apoio à atividade agrícola destinadas à recolha e armazenagem de máquinas e alfaías agrícolas, bem como de produtos resultantes da atividade.

## Artigo 118.º

**Regime de edificabilidade**

1 — Os usos previstos no n.º 1 do artigo anterior devem ser desenvolvidos tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente, de modo a salvaguardar a sua adequada integração paisagística, não podendo ser excedido o índice de utilização de 10 %.

2 — As operações urbanísticas previstas no n.º 2 do artigo anterior devem cumprir com os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

a) Estabelecimentos de restauração e bebidas:

- i) Índice de Utilização: 10 %;
- ii) Número máximo de pisos (acima da cota de soleira): 1;
- iii) Altura da fachada: 5 m;

b) Estabelecimentos hoteleiros (hotéis e pousadas):

- i) Índice de Utilização: 20 %;
- ii) Número máximo de pisos (acima da cota de soleira): 2;
- iii) Altura da fachada: 7,5 m;



c) Edificações de apoio à atividade agrícola:

i) Área de construção (m<sup>2</sup>): 30;

ii) Número máximo de pisos (acima da cota de soleira): 1;

iii) Altura da fachada da edificação): 3 m.

3 — Admite-se obras de ampliação até um máximo de 30 % da área de construção licenciada à data de entrada em vigor do PDM-Pombal, não podendo exceder-se a altura da fachada e o número de pisos máximos definidos nos pontos ii) e iii), da alínea b), do n.º 2 do presente artigo, salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.

### SECÇÃO III

(Revogada.)

Artigo 119.º

(Revogado.)

Artigo 120.º

(Revogado.)

## CAPÍTULO V

### Usos especiais

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

Artigo 121.º

##### Definição

Consideram-se usos especiais para efeitos do presente Capítulo, os atos ou atividades que, pela sua própria natureza, obedeçam a uma lógica de localização não reconduzível à classificação e qualificação do solo em termos de usos dominantes e que se encontram identificados nas secções II e III do presente Capítulo.

Artigo 122.º

##### Edificabilidade

1 — A disciplina instituída pelas disposições do presente Capítulo é cumulativa com as disposições relativas a servidões administrativas, restrições de utilidade pública e demais condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis bem como o disposto no Título V-A do presente regulamento, quando aplicável, e não dispensa a tramitação processual estabelecida para cada situação pela legislação em vigor.

2 — O município deverá sempre exigir aos interessados o acatamento das adequadas medidas de inserção paisagística e de proteção e salvaguarda do meio envolvente, nos termos do artigo 43.º

3 — Os lotes ou parcelas que vierem a ser destinados a estes usos deverão ter a dimensão suficiente para abrangerem, dentro do seu perímetro, as áreas de segurança ou proteção próprias exigidas pela natureza específica de cada uma delas.



## SECÇÃO II

## Situções especiais

## Artigo 123.º

**Exploração de recursos energéticos e geológicos**

1 — A exploração de recursos energéticos e geológicos apenas é permitida nas áreas qualificadas como Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos.

2 — Admite-se ainda a exploração de recursos geológicos nos termos previstos para os Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos nas áreas identificadas, na Planta de Ordenamento — Recursos Geológicos e Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes, como Áreas Potenciais (fonte LNEG) que incidem sobre Espaço florestal de produção e Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal — Tipo II e/ou em áreas com reconhecido potencial geológico, nas seguintes condições cumulativas:

- a) Se localizem a mais de 100 metros de Aglomerados urbanos, de Aglomerados rurais e de Áreas de edificação dispersa;
- b) Se localizem a pelo menos 50 metros das linhas de água integradas na REN;
- c) Se localizem a mais de 50 metros de depósitos de água para abastecimento público, de nascentes e captações de água;
- d) Se localizem a mais de 100 metros de espaços públicos e outras infraestruturas de interesse municipal existentes;
- e) Se localizem em área não abrangida por perímetros de proteção de captações ou nascentes de água;
- f) Sejam objeto de estudo de impacte ambiental, no âmbito do regime jurídico específico, que avalie os impactes e defina as necessárias medidas de minimização e compensação a adotar.

## Artigo 124.º

**Infraestruturas**

1 — A implantação ou instalação de infraestruturas, nomeadamente aeronáuticas, viárias, de abastecimento de água, de saneamento básico, de telecomunicações, de transporte e transformação de energia podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território concelhio, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas.

2 — Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afetos a estas finalidades só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das mesmas atividades.

3 — A ampliação das infraestruturas referida no n.º 1 é admitida em função das estritas necessidades do seu adequado funcionamento e tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente, sem prejuízo dos regimes legais em vigor.

4 — A implantação e instalação de infraestruturas que se localizem na área da Rede Natura 2000 ficam sujeitas a parecer prévio do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, exceto:

- a) A construção de infraestruturas no subsolo desde que localizadas sob a rede viária existente;
- b) A beneficiação de caminhos existentes desde que a sua largura total não seja superior a 5 m, incluindo passeios e bermas.

5 — O previsto no presente artigo aplica-se também aos cemitérios, cuja instalação deve ser antecedida da realização de estudo hidrogeológico que fundamente a sua viabilização no local.

## Artigo 125.º

**Aproveitamento de recursos energéticos renováveis**

À localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, aplicam-se, com as devidas adaptações, os critérios de avaliação e decisão e a disciplina constantes do artigo anterior.

## Artigo 126.º

**Instalação de depósitos**

1 — A instalação de depósitos de inertes, de materiais de construção civil, de matérias-primas ou de contentores poderá verificar-se:

- a) Em Espaço florestal de produção;
- b) Em Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal — Tipo II;
- c) Em Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- d) Em Espaço de atividades económicas.

2 — As componentes edificadas destes empreendimentos limitar-se-ão estritamente às instalações de apoio direto às respetivas atividades.

## Artigo 127.º

**Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos e outras substâncias perigosas**

1 — Pode ser autorizada a localização de depósitos e armazéns de combustíveis e de materiais explosivos e outras substâncias perigosas em prédios situados em Solo rústico, desde que, sem prejuízo do cumprimento das condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso, a Câmara Municipal reconheça não haver inconveniente na sua instalação nos locais pretendidos.

2 — Quando se tratar de depósitos ou armazéns de combustíveis, é ainda admissível a sua localização em Solo urbano não integrado na Estrutura Ecológica Municipal, nas seguintes situações:

- a) Depósitos próprios adstritos a edifícios, instalações ou atividades que constituam preexistências ou que, a instalar de novo, desde que se integrem no âmbito dos usos dominantes ou dos usos compatíveis com este;
- b) Armazéns de combustíveis para abastecimento de edifícios e instalações afetos aos usos dominantes destas áreas, desde que instalados em edificações destinadas exclusivamente a esse fim e localizadas em lotes ou parcelas onde não existam edifícios com componente habitacional;
- c) Áreas expressamente estabelecidas para o efeito em planos de urbanização ou de pormenor.

3 — A instalação concreta dos depósitos ou armazéns a autorizar nos termos do número anterior obedecerá às especificações e condicionamentos constantes da legislação e regulamentação geral aplicáveis.

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.

5 — O presente artigo não se aplica aos estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves.

## Artigo 128.º

**Postos de abastecimento público de combustíveis**

1 — Em espaços não integrados em Solo urbano, pode ser autorizada a instalação de postos de abastecimento público de combustíveis em parcelas marginais às vias, integrados ou não em áreas de serviço, aplicando-se-lhes com as devidas adaptações e sem prejuízo das disposições legais em vigor, as especificações técnicas e de segurança constantes das normas oficiais para instalações deste tipo relativas às estradas nacionais.

2 — A instalação de postos de abastecimento em espaços integrados em Solo urbano pode ser autorizada após ponderação dos seus efeitos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas, desde que se cumpram as disposições legais aplicáveis.

## SECÇÃO III

**Empreendimentos de carácter estratégico**

## Artigo 129.º

**Definição**

1 — Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico para efeitos da presente Secção, todos aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no artigo seguinte, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, entre outros:

- a) Apresentem elevado carácter inovador;
- b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, energias renováveis indústria de precisão e de tecnologia de ponta, complexos de lazer e de recreio;
- c) Criem um elevado número de empregos;
- d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 1 500 000,00 €.

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

## Artigo 130.º

**Procedimento**

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

- a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico formais e paisagísticos;
- b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;
- c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

2 — Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do presente plano, de plano de urbanização ou de plano de pormenor.



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

#### Artigo 131.º

##### Regime

1 — À exceção da área de incidência do POC OMG, onde não é permitida a localização de empreendimentos estratégicos, os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos mesmos são os estabelecidos para o local pelo presente regulamento.

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

a) Ser autorizada uma majoração até 50 % do maior índice de utilização previsto para a área em causa;

b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as subcategorias de uso afetadas que não sejam Espaço agrícola de conservação, Espaço florestal de conservação, Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal — Tipo I, Espaços naturais e paisagísticos e Espaços verdes, desde que não estejam em causa áreas de suscetibilidade e risco e, desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.

## TÍTULO V

### Rede viária e estacionamento

#### CAPÍTULO I

##### Rede viária

#### Artigo 132.º

##### Identificação

1 — A rede viária do concelho integra a rede rodoviária e a rede ferroviária e encontra-se representada graficamente na Planta de Ordenamento — Equipamentos e Infraestruturas.

2 — A rede rodoviária é constituída por:

a) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais que integram as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), designadamente:

i) Rede fundamental (Itinerários principais):

IP1 (A1);

ii) Rede complementar (Itinerários complementares):

IC1 (A17);

IC2 (EN1);



IC8 (A34);  
IC8;

iii) Estradas regionais sob jurisdição da EP — Estradas de Portugal, S. A.:

ER 350 [entre o km 22+000 (limite do concelho de Leiria) e o km 25+000 (Eguins)];  
ER342 [entre Louriçal (IC8) e o Limite do concelho de Soure];

b) Estradas nacionais desclassificadas, sob jurisdição da EP — Estradas de Portugal, S. A.:

EN1 (a assegurar o itinerário do IC2);  
EN1 (antiga);  
EN109 (antiga);  
EN109 (desclassificada);  
EN342 (nova);

c) Estradas e Caminhos Municipais, designadamente:

i) Estradas regionais sob jurisdição da Câmara Municipal:

(Eliminado.)

ER350 (entre o km 25+000 (Eguins) e o km 32+620);

ii) Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da Câmara Municipal:

EN1-6;  
EN237;  
EN237-1;  
EN342 [entre Carriço (km 0,000) e a EN342 (nova) desclassificada, sob jurisdição da EP];  
EN348-1;

iii) Estradas municipais:

|         |         |         |
|---------|---------|---------|
| EM501   | EM529   | EM532-2 |
| EM501-1 | EM530   | EM532-3 |
| EM503   | EM531   | EM532-4 |
| EM526   | EM531-1 | EM589   |
| EM527   | EM532   | EM606   |
| EM528   | EM532-1 |         |

iv) Caminhos municipais:

|          |          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|----------|
| CM1001   | CM1015   | CM1034   | CM1048   | CM1063   |
| CM1002   | CM1017   | CM1035   | CM1049   | CM1063-1 |
| CM1003   | CM1017-1 | CM1035-1 | CM1050   | CM1064   |
| CM1004   | CM1018   | CM1036   | CM1051   | CM1066   |
| CM1005   | CM1018-1 | CM1036-1 | CM1052   | CM1067   |
| CM1005-1 | CM1019   | CM1038   | CM1052-1 | CM1068   |
| CM1006   | CM1020   | CM1038-2 | CM1053   | CM1069   |
| CM1007   | CM1021   | CM1039   | CM1054   | CM1070   |
| CM1008   | CM1022   | CM1039-1 | CM1055   | CM1071   |
| CM1008-1 | CM1023   | CM1040   | CM1056   | CM1072   |
| CM1009   | CM1027   | CM1041   | CM1057   | CM1074   |
| CM1009-2 | CM1028   | CM1042   | CM1058   | CM1105   |
| CM1010   | CM1028-1 | CM1043   | CM1059   | CM1119   |
| CM1011   | CM1029   | CM1044   | CM1060   | CM1123   |
| CM1012   | CM1030   | CM1045   | CM1060-1 | CM1193   |
| CM1013   | CM1032   | CM1046   | CM1061   | CM*      |
| CM1014   | CM1033   | CM1047   | CM1062   |          |

\* identificados na carta militar mas sem classificação associada.



v) Os restantes arruamentos públicos municipais, urbanos, rurais e florestais, classificados como “Outros Caminhos” e definidos como caminhos de utilização pública;

d) Vias propostas, designadamente:

- i) Ligação IP1(A1)/IC2(EN1) (Nó Barracão/Meirinhas);
- ii) Ligação Nó A1/IC8, a Sul do Concelho (Meirinhas/Abiúl);
- iii) Circular externa de Pombal;
- iv) Variante de Ligação à ER 350;
- v) Ligação A1/EN109, a Sul do Concelho;
- vi) Circular de Ligação à Zona Industrial de Albergaria dos Doze;
- vii) Ligação EN109 — Estrada Atlântica, no Carriço;
- viii) Variante Sudeste à Vila do Louriçal;
- ix) Variante Sul da Guia;
- x) Circular externa da Charneca;
- xi) Ligação Grou — Estrada Atlântica.

3 — A rede ferroviária é constituída pela Linha do Norte, Linha do Oeste e Ramal do Louriçal.

### Artigo 133.º

#### Hierarquia Funcional da Rede Rodoviária

1 — O conjunto de vias que constitui a atual rede rodoviária que serve o município distribui-se hierarquicamente, conforme as funções de mobilidade e acessibilidade que estão associadas a cada via, da seguinte forma:

a) Nível I — Rede Estruturante, que corresponde a vias com funções de suporte aos percursos de longa distância:

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Estruturante de 1.º nível | IP1 (A1)   |
| Estruturante de 2.º nível | IC1 (A17)<br>  IC2 (EN1)<br>  IC8 (A34)<br>  IC8 |

b) Nível II — Rede de Distribuição Principal, que corresponde a vias com funções de coleta e distribuição do tráfego, servindo de suporte às deslocações de média distância:

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Distribuidora Principal de 2.º nível | ER 342<br>  ER 350  |
| Distribuidora Principal de 3.º nível | EN 348-1<br>  EN 1-6<br>  EN 237<br>  EN 109<br>  EN 109 (antiga)<br>  EN 237-1<br>  EN 342 |

c) Nível III — Rede de distribuição Secundária, que corresponde a vias com funções de coleta e distribuição do tráfego de proximidade, servindo de suporte aos percursos intramunicipais de pequena distância e urbanos:

|                                       |  |  |   |
|---------------------------------------|--|--|---|
| Distribuidora Secundária de 1.º nível | EM501<br>  EM501-1<br>  EM503<br>  EM526<br>  EM527<br>  EM528 | EM529<br>  EM530<br>  EM531<br>  EM531-1<br>  EM532<br>  EM532-1 | EM532-2<br>  EM532-3<br>  EM532-4<br>  EM589<br>  EM606 |
|---------------------------------------|--|--|---|



|                                       |          |          |          |
|---------------------------------------|----------|----------|----------|
| Distribuidora Secundária de 2.º nível | CM1001   | CM1028   | CM1052-1 |
|                                       | CM1002   | CM1028-1 | CM1053   |
|                                       | CM1003   | CM1029   | CM1054   |
|                                       | CM1004   | CM1030   | CM1055   |
|                                       | CM1005   | CM1032   | CM1056   |
|                                       | CM1005-1 | CM1033   | CM1057   |
|                                       | CM1006   | CM1034   | CM1058   |
|                                       | CM1007   | CM1035   | CM1059   |
|                                       | CM1008   | CM1035-1 | CM1060   |
|                                       | CM1008-1 | CM1036   | CM1060-1 |
|                                       | CM1009   | CM1036-1 | CM1061   |
|                                       | CM1009-2 | CM1038   | CM1062   |
|                                       | CM1010   | CM1038-2 | CM1063   |
|                                       | CM1011   | CM1039   | CM1063-1 |
|                                       | CM1012   | CM1039-1 | CM1064   |
|                                       | CM1013   | CM1040   | CM1066   |
|                                       | CM1014   | CM1041   | CM1067   |
|                                       | CM1015   | CM1042   | CM1068   |
|                                       | CM1017   | CM1043   | CM1069   |
|                                       | CM1017-1 | CM1044   | CM1070   |
|                                       | CM1018   | CM1045   | CM1071   |
|                                       | CM1018-1 | CM1046   | CM1072   |
|                                       | CM1019   | CM1047   | CM1074   |
|                                       | CM1020   | CM1048   | CM1105   |
|                                       | CM1021   | CM1049   | CM1119   |
|                                       | CM1022   | CM1050   | CM1123   |
|                                       | CM1023   | CM1051   | CM1193   |
|                                       | CM1027   | CM1052   | CM*      |

\* identificados na carta militar mas sem classificação associada.

Distribuidora Secundária de 3.º nível

Os restantes arruamentos públicos municipais, urbanos, rurais e florestais, classificados como “Outros Caminhos” e definidos como caminhos de utilização pública.

2 — De forma a manter a coerência da rede viária, as vias propostas organizam-se da seguinte forma:

a) Nível I — Rede Estruturante:

i) Estruturante de 1.º nível:

Ligação IP1(A1)/IC2(EN1) (Nó Barracão/Meirinhas);

ii) Estruturante de 3.º nível:

Ligação Nó A1/IC8, a Sul do Concelho (Meirinhas/Abiúl);  
Circular externa de Pombal o Variante de Ligação à ER 350;  
Ligação A1/EN109, a Sul do Concelho;

b) Nível II — Rede de Distribuição Principal:

Distribuidora Principal de 3.º nível:

Circular de ligação à Zona Industrial de Albergaria dos Doze;  
Ligação EN109 — Estrada Atlântica, no Carriço;  
Variante Sudeste à Vila do Lourical;  
Variante Sul da Guia;

c) Nível III — Rede de distribuição Secundária:

Distribuidora Secundária de 3.º nível:

Circular externa da Charneca;  
Ligação Grou — Estrada Atlântica;



(Revogado.)

(Revogado.)

### Artigo 134.º

#### Regime da Rede Rodoviária

1 — São permitidos ajustamentos ao traçado viário constante da Planta de Ordenamento — Equipamentos e Infraestruturas quando permitam uma melhor adaptação à situação cadastral ou às soluções urbanísticas a concretizar na envolvente ou sempre que contribuam para o melhor funcionamento da rede rodoviária e desde que os mesmos, devidamente justificados, não comprometam de qualquer modo as hierarquias e o nível de serviço estabelecidos pelo plano.

2 — As vias propostas devem assumir características semelhantes às vias existentes do mesmo nível hierárquico, sendo que as vias estruturantes de 3.º nível propostas, devem assumir, pelo menos, as características das vias distribuidoras principais de 2.º nível existentes.

3 — Às estradas e ligações que pertencem à rede rodoviária nacional, às Estradas Regionais e às Estradas Desclassificadas sob jurisdição da EP, SA aplicam-se as disposições legais em vigor, nomeadamente as que sujeitam qualquer intervenção a parecer e aprovação das entidades competentes.

### Artigo 135.º

#### Espaços Canais

1 — A Rede Rodoviária existente integra-se em Espaços canais que têm por objetivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de execução da rede e que compreendem a plataforma da via e as faixas de proteção *non aedificandi* que a lei estipula para cada caso concreto.

2 — Com a concretização das vias propostas passam a funcionar automaticamente as disposições legais quanto à constituição das servidões administrativas.

3 — Os Espaços canais integram ainda as áreas afetas às infraestruturas ferroviárias, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes.

### Artigo 136.º

#### Parâmetros de dimensionamento da Rede Rodoviária Municipal

Sem prejuízo de situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes da situação existente ou necessidade de preservação de valores patrimoniais e ambientais, a rede rodoviária resultante de projetos de loteamento deve adquirir as características físicas e operacionais constantes do quadro seguinte:

| Tipos de ocupação  | Infraestruturas — Arruamentos  |
|--|--|
| Habitação a. c. hab. > 80 % a. c. . . . . .                    | Perfil Tipo ≥ 10 m;<br>Faixa de Rodagem = 6,5 m;<br>Passeio = 1,75 m;<br>Estacionamento = 2,25 m × 2 (opcional);<br>Caldeiras para Árvores = 1,0 m × 2 (opcional). |
| Habitação (se a. c. hab. < 80 %), comércio e ou serviços . . . | Perfil Tipo ≥ 11 m;<br>Faixa de Rodagem = 6,5 m;<br>Passeio = 2,25 m;<br>Estacionamento = 2,25 m × 2 (opcional);<br>Caldeiras para Árvores = 1,0 m × 2 (opcional). |





| Tipos de ocupação                               | Infraestruturas — Arruamentos  |
|---|--|
| Quando exista indústria e ou armazéns . . . . . | Perfil Tipo $\geq$ 12,5 m;<br>Faixa de Rodagem = 7,5 m;<br>Passeio = 1,75 m;<br>Estacionamento = 2,5 m $\times$ 2 (opcional);<br>Caldeiras para Árvores = 1,0 m $\times$ 2 (opcional). |

a. c. — área de construção (valor expresso em metros quadrados).

## CAPÍTULO II

### Estacionamento

#### Artigo 137.º

##### Parâmetros de dimensionamento

1 — Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento a observar nas operações urbanísticas, determinados em função do tipo de ocupação, são os constantes do seguinte quadro:

| Tipo de ocupação                | Estacionamento  |
|---------------------------------|---|
| Habitação unifamiliar . . . . . | 1 lugar/fogo com a. c. $<$ 120 m <sup>2</sup> ;<br>2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m <sup>2</sup> e 300 m <sup>2</sup> ;<br>3 lugares/fogo com a. c. $>$ 300 m <sup>2</sup> ;<br>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.   |
| Habitação coletiva . . . . .    | Habitação com indicação de tipologia:<br>1 lugar/fogo T0 e T1;<br>1,5 lugares/fogo T2 e T3;<br>2 lugares/fogo T4, T5 e T6;<br>3 lugares/fogo $>$ T6.<br><br>Habitação sem indicação de tipologia:<br>1,5 lugares/fogo com a. m. f. $<$ 120 m <sup>2</sup> ;<br>2 lugares/fogo com a. m. f. entre 120 m <sup>2</sup> e 300 m <sup>2</sup> ;<br>3 lugares/fogo com a. m. f. $>$ 300 m <sup>2</sup> ;<br><br>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. |
| Comércio . . . . .              | 1 lugar/30 m <sup>2</sup> a. c. com. para establ. $<$ 1000 m <sup>2</sup> ;<br>1 lugar/25 m <sup>2</sup> a. c. com. para establ. de 1000 m <sup>2</sup> a. c. a 2500 m <sup>2</sup> a. c.;<br>1 lugar/15 m <sup>2</sup> a. c. com. para establ. $>$ 2500 m <sup>2</sup> a. c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m <sup>2</sup> a. c. com.;<br>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.   |
| Serviços . . . . .              | 3 lugares/100 m <sup>2</sup> a. c. serv. para establ. $\leq$ 500 m <sup>2</sup> ;<br>5 lugares/100 m <sup>2</sup> a. c. serv. para establ. $>$ 500 m <sup>2</sup> ;<br>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.  |



| Tipo de ocupação                                      | Estacionamento   |
|---|--|
| Indústria e/ou armazéns . . . . .                     | Ligeiros: 1 lugar/200 m <sup>2</sup> a. c. ind/armaz;<br>Pesados: 1 lugar/1000 m <sup>2</sup> a. c. ind/armaz, com um mínimo de 1 lugar/parcela;<br>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.  |
| Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais . . . . . | 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.<br><br>Para os demais casos não previstos na Portaria:<br>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.<br>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.                            |
| Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas | Para salas de espetáculo e/ou de eventos com a. c. > 150 m <sup>2</sup> , e outros equipamentos ou espaços de utilização coletiva, o número indicado de lugares de estacionamento no interior da parcela é de 1 lugar/50 m <sup>2</sup> de a. c., para veículos ligeiros, acrescido de 1 lugar/500 m <sup>2</sup> para veículos pesados de passageiros.<br>Deve ser dimensionado e justificado em estudo próprio, devendo maximizar-se a integração do mesmo dentro da parcela.<br>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. |

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 m<sup>2</sup>, desde que devidamente fundamentado com a caracterização da atividade a instalar, o impacto 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 — Sempre que forem integradas outras atividades complementares ou compatíveis com os usos definidos no regulamento, devem os parâmetros de estacionamento ser os definidos para cada atividade.

4 — A localização do estacionamento não deve provocar conflitos quanto à circulação na via pública, acesso de transportes públicos e ações de cargas e descargas.

5 — Quando a área bruta de construção para comércio, indústria e armazéns for superior a 2500 m<sup>2</sup>, é obrigatória a apresentação de um estudo que contenha elementos que permitam avaliar designadamente:

- a) A acessibilidade ao local em relação ao transporte individual;
- b) As capacidades de tráfego das vias envolventes;
- c) A capacidade de estacionamento no próprio lote/parcela do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
- d) O funcionamento das operações de carga e descarga;
- e) A sinalética e mobilidade;
- f) A previsão de paragem de transporte público.

#### Artigo 138.º

##### Regime

1 — Os espaços de estacionamento mínimos obrigatórios, estabelecidos no artigo anterior, não podem ser constituídos em frações autónomas independentes das unidades de utilização a que ficam imperativamente adstritas.

2 — Quando a área destinada a estacionamento, no interior do lote, parcela ou prédio, for superior à exigida pelas condições referidas no artigo anterior, podem constituir-se frações autónomas com a área excedente, caso seja instituído o regime de propriedade horizontal na edificação em causa, mas mantendo o seu destino de uso como área de estacionamento.

3 — Nas operações urbanísticas multifuncionais o estacionamento a criar deve contemplar as exigências aplicáveis a cada tipo de utilização, na proporção das correspondentes áreas de construção.

4 — Nas situações de alteração de destino de uso ou de número de unidades de utilização, em edifícios já dotados de licença de utilização, aplicam-se os critérios de dotação de estacionamento idênticos ao respeitante ao novo licenciamento.

#### Artigo 139.º

##### Dispensas e Isenções

1 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável poderá admitir-se a dispensa, total ou parcial, do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no artigo 137.º, desde que técnica e economicamente justificável e desde que se verifique uma das seguintes condições:

- a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;
- b) A operação urbanística tenha manifestamente impacto sobre vestígios arqueológicos conservados no subsolo, cuja preservação se imponha;
- c) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;
- d) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

2 — Não ficam obrigadas ao cumprimento das dotações de estacionamento:

- a) As obras de ampliação de edificações legalmente existentes, de que não resulte um acréscimo de construção superior a 15 % da área de construção da licença inicial;
- b) Em áreas consolidadas, nas situações de alteração de uso ou de número de unidades de utilização independente, em edifícios já dotados de licença de utilização, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas de circulação pública.

## TÍTULO V-A

## Área de aplicação do POC-OMG

## Artigo 139.º-A

## Áreas de incidência do POC e qualificação do solo

1 — A Orla Costeira entre Ovar e Marinha Grande, incidente no Município de Pombal, compreende a Zona Terrestre de Proteção e a Zona Marítima de Proteção, devidamente identificadas na Planta de Ordenamento.

2 — A Zona Terrestre de Proteção integra as seguintes áreas:

- a) Faixa de proteção costeira;
- b) Margem das águas do mar;
- c) Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso, que integram as seguintes áreas:
  - i) Faixas de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira de Nível I e de Nível II;
  - ii) Faixas de salvaguarda à erosão costeira de Nível I e de Nível II.

3 — A Zona Marítima de Proteção integra as seguintes áreas:

- a) Faixa de proteção costeira;
- b) Faixa de proteção complementar;
- c) Área estratégica para a gestão sedimentar.

4 — As zonas referidas no n.º 2 incidem sobre as áreas classificadas neste Plano como Solo rústico nas subcategorias de Espaço florestal de produção, Espaço florestal de conservação e Espaços naturais e paisagísticos.

## Artigo 139.º-B

## Regime de ocupação, uso e transformação do solo

Na área de incidência do POC OMG, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente às subcategorias de espaço referidas no n.º 4 do artigo anterior fica condicionada pelo disposto nos artigos seguintes.

## Artigo 139.º-C

## Zona Terrestre de Proteção — Faixa de Proteção Costeira

Nas Faixas de Proteção Costeira são interditas as seguintes atividades:

- a) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor;
- b) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
- c) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- d) Novas edificações, exceto instalações balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção nas Praias e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas, bem como infraestruturas portuárias, núcleos piscatórios, infraestruturas, designadamente de defesa e segurança nacional, equipamentos coletivos, instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente;
- e) Ampliação de edificações, exceto das instalações balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção nas Praias e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas,

das infraestruturas portuárias, dos núcleos piscatórios, pisciculturas e infraestruturas e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;

f) A abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do Solo urbano definido em plano municipal de ordenamento do território, exceto os previstos em Plano de Intervenção nas Praias;

g) A ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os previstos em Planos de Intervenção nas Praias e os associados a infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios;

h) Alterações ao relevo existente ou rebaixamento de terrenos.

#### Artigo 139.º-D

##### Zona Terrestre de Proteção — Margem das Águas do Mar

1 — Na Margem são interditas as seguintes atividades:

a) A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas nas diretivas do POC;

b) Realização de obras de construção ou de ampliação, com exceção das previstas no número seguinte;

c) Instalação de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo do dever de garantia de acesso à água e circulação na margem.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, na Margem:

a) São admitidas edificações e infraestruturas previstas em Plano de Intervenção nas Praias e núcleos piscatórios;

b) As construções existentes que não tenham sido legalmente edificadas devem ser demolidas, salvo se for possível a sua manutenção, mediante avaliação pela entidade competente em matéria de domínio hídrico;

c) Não são admitidos equipamentos que não tenham por função o apoio de praia.

#### Artigo 139.º-E

##### Faixas de Salvaguarda

1 — Nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso — Nível I, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção, ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes.

2 — Na Faixa de Salvaguarda em Litoral Arenoso Nível II deverá observar-se o disposto no Artigo 139.º-C, respeitante à Faixa de Proteção Costeira.

3 — Nas Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira são interditas as caves abaixo da cota natural do terreno.

#### Artigo 139.º-F

##### Praias Marítimas

As praias marítimas com incidência no município de Pombal são as identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, e o seu ordenamento obedece ao regime estabelecido no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas do Troço Ovar-Marinha Grande.



## TÍTULO VI

### Programação e execução do plano

#### CAPÍTULO I

#### Programação do plano

##### Artigo 140.º

##### Programação estratégica das intervenções urbanísticas

1 — A programação estratégica de execução do Plano será determinada pela Câmara Municipal e aprovada pela Assembleia Municipal, através da aprovação de programas anuais ou plurianuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano e setorial do município.

2 — No âmbito destes programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas no Plano ou de unidades de execução, privilegiando as seguintes intervenções:

- a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadores do seu desenvolvimento;
- b) As de consolidação e qualificação do Solo urbano;
- c) As de proteção e valorização da estrutura ecológica;
- d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infraestruturas necessárias à satisfação das carências detetadas;
- e) As destinadas a enquadrar operações que resultem da libertação de terrenos por desativação ou deslocalização de usos e atividades anteriores.

##### Artigo 141.º

##### Programação operacional

1 — A programação operacional consiste na definição pela Câmara Municipal de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbano preconizado pelo Plano e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, nomeadamente no que respeita a:

- a) Objetivos e programa de intervenção;
- b) Parâmetros urbanísticos e diretivas de conformação do desenho urbano;
- c) Formas de execução com a definição dos instrumentos de programação operacional a utilizar ou a aplicar e programação temporal.

2 — A programação operacional pode materializar-se através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos:

- a) Plano de Urbanização;
- b) Plano de Pormenor;
- c) Unidades de Execução;
- d) Programa de Ação Territorial.

## CAPÍTULO II

**Execução do plano**

## Artigo 142.º

(Revogado.)

## Artigo 143.º

**Execução em Solo urbano**

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 145.º, a execução do Plano em Solo urbano poderá processar-se através da realização de operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, quando se trate de zonas urbanas consolidadas ou quando estejam em causa parcelas situadas na contiguidade com zona urbana consolidada, ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes, mediante promoção de ações de urbanização ou edificação, desde que:

- a) As soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada; e
- b) Não prejudiquem o ordenamento urbanístico da área envolvente em que o território já se encontra cerzido como um todo.

2 — (Revogado.)

## Artigo 144.º

(Revogado.)

## Artigo 145.º

**Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) encontram-se definidas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo e correspondem a polígonos territoriais dotados de um programa operacional que promove a concretização do presente Plano no seu âmbito territorial.

2 — As UOPGs têm ainda como objetivos gerais:

- a) Garantir uma evolução articulada da ocupação do território, promovendo o seu desenvolvimento ordenado de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;
- b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas indispensáveis à qualificação urbana;
- c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

3 — Para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão estabelecem-se as regras e conteúdos programáticos definidos no Anexo III ao presente regulamento, que dele é parte integrante.

4 — Quando a delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária à luz dos objetivos delineados, poderá a execução do plano ser levada a cabo mediante recurso a operações urbanísticas subsumíveis na previsão do artigo 143.º

## Artigo 145.º-A

**Áreas de Reabilitação Urbana**

1 — Na área abrangida pelo PDM-Pombal encontram-se em vigor as Áreas de Reabilitação Urbana a seguir identificadas, as quais se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo:

a) Área de Reabilitação Urbana da Zona Central da Cidade de Pombal, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 11728/2014, de 21 de outubro, alterada pelo Aviso n.º 12089/2015, de 20 de outubro, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 14646/2018, de 12 de outubro;

b) Área de Reabilitação Urbana da Redinha, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 10063/2018, de 26 de julho, alterada pelo Aviso n.º 13560/2021, de 16 de julho;

c) Área de Reabilitação Urbana da Vila do Lourçal, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 10064/2018, de 26 de julho, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 13415/2021, de 15 de julho;

d) Área de Reabilitação Urbana de Abiul, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 10065/2018, de 26 de julho, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 13782/2021, de 20 de julho;

e) Área de Reabilitação Urbana da Zona Central da Guia, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 14647/2018, de 12 de outubro, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 23450/2021, de 20 de dezembro;

f) Área de Reabilitação Urbana de Albergaria dos Doze, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 14648/2018, de 12 de outubro, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 23519/2021, de 21 de dezembro;

g) Área de Reabilitação Urbana do Seixo e Emporão da Cidade de Pombal, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 11882/2019, de 23 de julho;

h) Área de Reabilitação Urbana de Poios, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 17758/2019, de 8 de novembro;

i) Área de reabilitação urbana de Vermoil, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 1279/2023, de 18 de janeiro;

j) Área de Reabilitação Urbana para a Zona Central de Meirinhas, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 7569/2023, de 13 de abril;

k) Área de Reabilitação Urbana de Almagreira, cuja delimitação foi publicada no *Diário da República* sob o Aviso n.º 7485/2023, de 12 de abril.

2 — A Câmara Municipal, tendo por objetivo formas de intervenção integrada com vista à promoção da reabilitação do tecido edificado e dos espaços públicos, promovendo a revitalização urbana, pode, para além das áreas de reabilitação urbana identificadas no n.º 1, promover a delimitação de outras áreas de reabilitação urbana.

## CAPÍTULO III

**Áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva**

## 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 <sup>2</sup> /fogo . . . . .                               | 35 m <sup>2</sup> /fogo.                                |
| Habitação coletiva . . . . .                    | 28 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> a. c. hab. . . . .        | 35 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> a. c. hab.        |
| Comércio . . . . .                              | 28 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. com. . . . .        | 25 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. com.        |
| Serviços . . . . .                              | 28 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. serv. . . . .       | 25 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. serv.       |
| Indústria e/ou armazéns . . . . .               | 20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. ind./armaz. . . . . | 10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. ind./armaz. |
| Estabelecimentos hoteleiros (hotéis e pousadas) | 30 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> a. c. establ. . . . .     | 35 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> 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 — Nas áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva deve privilegiar-se a adoção de soluções que promovam a infiltração de águas pluviais, nomeadamente a modelação de terreno que facilite a infiltração e a utilização de materiais permeáveis nos passeios, calçadas, praças, ciclovias, parques de estacionamento, entre outros.

#### Artigo 147.º

##### Dispensa de cedência para o domínio municipal

1 — As áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva devem ser cedidas ao domínio municipal.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo n.º 44 do RJUE, a cedência referida no número anterior pode ser total ou parcialmente dispensada, quando se verificarem as seguintes situações:

- a) Inviabilidade, pela sua reduzida dimensão ou configuração, das áreas verdes ou de equipamentos, exigíveis por aplicação dos parâmetros estabelecidos no artigo anterior;
- b) Manifesta impossibilidade de uma correta inserção urbanística das referidas áreas, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente.

3 — Em caso de dispensa, total ou parcial, da cedência, a mesma será compensada pelo pagamento de uma compensação em numerário ou espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

#### CAPÍTULO IV

##### Perequação

#### Artigo 148.º

##### Objetivos e âmbito de aplicação

1 — Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.

2 — Os mecanismos de perequação compensatória definidos no presente Plano são aplicados nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou Unidades de Execução mesmo que não delimitadas no Plano como tal.

#### Artigo 149.º

##### Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos previstos nas UOPG e Unidades de Execução, referidas no n.º 2 do artigo 141.º, são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente, o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 — Os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média serão estabelecidos no âmbito de cada um dos Planos de urbanização ou de pormenor em causa, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente Plano.

3 — No caso de Unidades de Execução delimitadas para áreas não disciplinadas por Plano de urbanização ou de pormenor, ou no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do índice médio de utilização corresponderá à média ponderada dos índices de utilização do solo estabelecidos no presente Plano aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em causa.

#### Artigo 150.º

##### Aplicação dos mecanismos de perequação

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

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

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

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

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

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

## TÍTULO VII

### Disposições finais

#### Artigo 151.º

##### Alteração à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor, referida neste regulamento, as remissões expressas que para ela forem feitas, considerar-se-ão automaticamente transferidas para a nova legislação.

#### Artigo 152.º

##### Omissões

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplica-se o disposto na demais legislação vigente.



Artigo 153.º

Entrada em vigor

O presente Plano entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

ANEXO I

**Regime florestal parcial**

Ribeiro do Barroco (Vala da Quinta da Ordem) (artigo 1.º do Decreto n.º 30603, de 19 de julho de 1940) — São submetidos por utilidade pública ao regime florestal parcial os barrancos do ribeiro do Barroco situados a montante da linha de caminho de ferro do Norte, na freguesia de Pombal (S. Martinho), concelho de Pombal, e bem assim uma faixa de terreno com 10 m para fora das arestas dos mesmos barrancos.

Zona sul da bacia hidrográfica do rio Pranto, ou de Carnide (artigo 1.º do Decreto de 21 de janeiro de 1958) — São submetidos, por utilidade pública, ao regime florestal parcial os leitos, os taludes e os barrancos dos rios e ribeiros mencionados no relatório deste diploma, dos seus afluentes e subafluentes e, bem assim, uma faixa de terreno com a largura de 10 m para fora da aresta superior dos taludes nos terrenos submetidos à cultura florestal e de 2 m de largura nos terrenos submetidos à cultura agrícola.

Ribeiro do Porto Lameiro (a montante da ponte da estrada nacional n.º 237) e seus tributários:

Ribeiro do Valinho dos Nabos.

Ribeiro do Vale da Sobreira.

Ribeiro do Brejo do Pisco.

Ribeiro da Lameira.

Ribeiro dos Pintos.

Ribeiro do Olheiro.

Ribeiro da Cruz.

Ribeiro da Ameixoeira.

Ribeiro dos Ramos.

Ribeiro do Sanguinho.

Ribeiro do Porto do Carro.

Ribeiro do Outeiro Agudo.

Ribeiro da Ilha.

Ribeiro dos Barrocos.

Ribeiro do Vale do Rei.

Ribeiro do Casalinho.

Ribeiro das Cavadas.

Ribeiro do Vale Conteiro.

Ribeiro do Casalinho da Foz.

Ribeiro do Vale das Velhas.

Ribeiro Santo e seus tributários:

Ribeiro do Vale da Cavadinha.

Ribeiro da Cavadinha.

Ribeiro do Barroco.

Ribeiro dos Afonsos e seus tributários:

Ribeiro do Regato do Covão.

Ribeiro dos Amieiros.

Ribeiro do Maranhão.



Ribeiro dos Crespos.  
Ribeiro da Terra Fria.  
Ribeiro do Pereiro.  
Ribeiro do Chaveiro.  
Ribeiro do Chão da Senhora.

Ribeiro das Águas Belas.  
Ribeiro dos Malhos.  
Ribeiro do Porto Pereiro I.  
Ribeiro do Porto Pereiro II.  
Ribeiro do Vale das Canas.  
Ribeiro do Porto Pereiro III.  
Ribeiro dos Conqueiros.  
Ribeiro da Barreira Vermelha.  
Ribeiro dos Boieiros e seus tributários:

Ribeiro do Leiroso.

Ribeiro do Brincadeiro I.  
Ribeiro do Brincadeiro II.  
Ribeiro do Brincadeiro III.  
Ribeiro da Boiçada I.  
Ribeiro da Boiçada II.  
Ribeiro da Boiçada III.  
Ribeiro do Vale das Neves.  
Ribeiro da Escoura I.  
Ribeiro da Escoura II e seus tributários:

Ribeiro da Chã.  
Ribeiro do Farpado.

Ribeiro do Vale das Moitas e seus tributários:

Ribeiro do Vale da fonte.  
Ribeiro dos Mendes.  
Ribeiro das Acácias.  
Ribeiro do Alto dos Mondes.

Ribeiro do Raposo I.  
Ribeiro do Raposo II.  
Ribeiro de Carnide de Baixo.  
Ribeiro do Valinho da Chã.  
Ribeiro dos Currais Velhos.  
Ribeiro da Costeira do Penedo.  
Ribeiro do Vale dos Boieiros I.  
Ribeiro do Vale dos Boieiros II.  
Ribeiro de Martim Godim e seus tributários:

Ribeiro do Vale da Cabra.  
Ribeiro da Palha Carga.

Ribeiro do Vale Salgueiro e seus tributários:

Ribeiro do Vale dos Picotos.  
Ribeiro do Vale da Parada.



Ribeiro do Santieiro.  
Ribeiro do Vale dos Casadinhos.  
Ribeiro do Vale da Moitinha, Ribeiro do Vale Travesso.  
Ribeiro do Vale do Açogue.  
Ribeiro das Nespereiras.

Ribeiro dos Picotos I.  
Ribeiro da Cabeça Gorda.  
Ribeiro dos Picotos II.  
Ribeiro do Valeirão.  
Ribeiro da Regueira.  
Ribeiro do Valinho.  
Ribeiro da Abelha.  
Ribeiro do Vale das Colmeias.  
Ribeiro da Outeirada I e seus tributários:

Ribeiro do Vale da Miguela.

Ribeiro da Outeirada II.  
Ribeiro da Outeirada III.  
Ribeiro de Carnide de Cima.  
Ribeiro do Vale do Feto e seus tributários:

Ribeiro do Vale do Corso.  
Ribeiro do Brejo.  
Ribeiro da Cova da Raposa.  
Ribeiro do Vale da Panela.  
Ribeiro da cova do Forno I.  
Ribeiro da Cova do Lobo.  
Ribeiro da Cova do Forno II.  
Ribeiro do Vale da Catarina.  
Ribeiro do Vale dos Cavaleiros.  
Ribeiro do Outeiro da Ranha.  
Ribeiro do Vale de S. Francisco.  
Ribeiro do Vale da Sobreira II.

Ribeiro do Barroção.  
Ribeiro do Valeiro Serrano I.  
Ribeiro da Mota da Loba.  
Ribeiro do Valeiro Serrano II.  
Ribeiro do Moinho Novo.  
Ribeiro da Barroca.  
Ribeiro do Cruzamento.  
Ribeiro do Vale da Cruz e seus tributários:

Ribeiro do Vale da Morte.  
Ribeiro do Vale da Terra Longuinha.  
Ribeiro do Covão.

Ribeiro do Vale dos Sobreirinhos e seus tributários:

Ribeiro do Vale da Valeira.  
Ribeiro da Pousia I.  
Ribeiro do Vale das Meirinhas.  
Ribeiro da Pousia II.



Ribeiro do Vale Galego.  
Ribeiro da Pousia III.  
Ribeiro das Achadas.  
Ribeiro da Volta.  
Ribeiro da Cova do Coelho I.  
Ribeiro da Cova do Coelho II.  
Ribeiro do Vale dos Freirinhos.  
Ribeiro da Fonte Nova.  
Ribeiro do Lagoeiro.

Cursos de Água Tributários do Rio Mondego, situados nas freguesias de Pombal, Vermoil, Santiago de Litém, Vila Cã e Albergaria dos Doze (artigo 1.º do Decreto n.º 47706, de 16/5/1967) — São submetidos, por utilidade pública, ao regime florestal parcial os leitos, os taludes e os barrancos dos ribeiros mencionados no relatório deste diploma e dos seus afluentes e subafluentes, e bem assim uma faixa de terreno com a largura de 5 m para fora da aresta superior dos taludes, nos terrenos submetidos à cultura florestal, e de 1 m de largura, nos terrenos submetidos à cultura agrícola.

Na bacia secundária do rio Abiúl:

Ribeiro das Termas.  
Ribeiro da Nascente.  
Ribeiro dos Vicentes.  
Ribeiro de Infesta.

Ribeiro do Casalinho.  
Ribeiro das Águas Férreas.  
Ribeiro de Valdeira.  
Ribeiro dos Roques.

Na bacia secundária do rio da Venda Nova:

Ribeiro do Vale do Fojo.  
Ribeiro da Venda Nova.  
Ribeiro da Lagoa.  
Ribeiro do Castanhal.  
Ribeiro da Mata do Casal Galego.  
Ribeiro do Forno.  
Ribeiro do Palão I.  
Ribeiro do Casal Galego.  
Ribeiro do Palão II.  
Ribeiro das Meirinhas de Cima.  
Ribeiro das Meirinhas de Baixo.  
Ribeiro do Carregal.  
Ribeiro do Castanheiro.  
Ribeiro do Toco.

Ribeiro do Vale Salgueiro.  
Ribeiro do Loureiro.  
Ribeiro das Valadas.  
Ribeiro dos Bacharéis.  
Ribeiro do Vale de Água.  
Ribeiro do Arneiro.

Na bacia secundária do ribeiro do Vergado:

Ribeiro da Mata.



Ribeiro da Amieira.  
Na bacia secundária do ribeiro da Pipa:

Ribeiro do Vale do Feto.  
Ribeiro do Casal Novo.

Ribeiro de S. José.  
Na bacia secundária do ribeiro de Santiais:

Ribeiro do Vale dos Cavados.  
Ribeiro da Cartaria.  
Ribeiro dos Portinhos.  
Ribeiro do Vale da Brinza.  
Ribeiro do Vale da Estaquina.  
Ribeiro do Viuveiro.

Ribeiro do Vale do Amieiro.  
Ribeiro da Bidueira.

Cursos de Água Tributários do rio Pranto, afluente do rio Mondego, situados nas freguesias de Almagreira, Louriçal e Mata Mourisca (artigo 1.º do Decreto n.º 46418, de 2 de julho de 1965) — São submetidos, por utilidade pública, ao regime florestal parcial os leitos, os taludes e os barrancos dos ribeiros mencionados no relatório deste diploma, e dos seus afluentes e subafluentes, e, bem assim uma faixa de terreno com a largura de 5 m para fora da aresta superior dos taludes, nos terrenos submetidos à cultura florestal, e de 1 m de largura, nos terrenos submetidos à cultura agrícola.

Na bacia secundária do ribeiro do Furadouro:

Ribeiro da Capada.  
Ribeiro da Moita Redonda.

Na bacia secundária do rio Frio:

Ribeiro dos Vales.  
Ribeiro da Infesta.  
Ribeiro do Vale da Fonte.  
Ribeiro do Mole.  
Ribeiro do Painço.  
Ribeiro das Covas.  
Ribeiro do Carvalho.  
Ribeiro do Juncal Gordo.  
Ribeiro das Paredes.  
Ribeiro do Vale dos Caniços.  
Ribeiro do Petigal.  
Ribeiro dos Bispos.  
Ribeiro do Vale do Inferno.  
Ribeiro do Ameal.  
Ribeiro do Vale da Igreja.  
Ribeiro do Vale Branco.  
Ribeiro das Barbas Novas.  
Ribeiro dos Bonitos.  
Ribeiro do Vale das Bombas.  
Ribeiro da Brejinha.  
Ribeiro das Veleiras.  
Ribeiro da Carracena.



Ribeiro do Vale da Moita.  
Ribeiro da Espinheira.

Na bacia secundária do ribeiro do Porto Lameiro:

Ribeiro do Vale Olheiro.

ANEXO II

**Património cultural classificado e respetivas zonas gerais e especiais de proteção**

**Património Arquitetónico**

Monumento Nacional

Igreja do Convento do Louriçal/Igreja do Santíssimo Sacramento  
Decreto n.º 29604, DG n.º 112, de 16-05-1939  
Torre do Relógio Velho  
Decreto n.º 29604, DG n.º 112, de 16-05-1939  
Castelo de Pombal  
Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910

Interesse Público

Arco Manuelino em Abiúl  
Decreto n.º 5/2002, DR, 1.ª série-B, n.º 42, de 19-02-2002  
Pelourinho do Louriçal (Cruzeiro do Louriçal)  
Decreto n.º 23122, DG n.º 231, de 11-10-1933  
Capela da Misericórdia do Louriçal (e Casa do Despacho/Hospital da Misericórdia)  
Decreto n.º 47984, DG n.º 233, de 06-10-1967  
Ermida de Nossa Senhora da Guia  
Decreto n.º 95/78, DR n.º 210, de 12-09-1978  
Pelourinho de Pombal  
Decreto n.º 23122, DG n.º 231, de 11-10-1933  
Celeiro do Marquês de Pombal (ou Celeiro da Quinta da Gramela")  
Decreto n.º 67/97, DR n.º 301, de 31-12-1997  
Pelourinho de Redinha  
Decreto n.º 23122, DG n.º 231, de 11-10-1933  
Igreja de Nossa Senhora da Conceição, matriz de Redinha  
Decreto n.º 39521, DG n.º 21, de 30-01-1954  
Igreja Matriz de Nossa Senhora das Neves  
Portaria n.º 740-EE/2012, DR, 2.ª série, n.º 252, de 31/12/2012  
Casa Arte Nova  
Portaria n.º 740-EQ/2012, DR, 2.ª série, n.º 252, de 31/12/2012  
Igreja de S. Tiago, Matriz do Louriçal  
Portaria n.º 623/2013, D.R. n.º 182, 2.ª série, de 20/09/2013

Zonas "non aedificandi"

Castelo de Pombal  
Portaria DG, 2.ª série, n.º 12 de 15 de janeiro de 1947

Zonas Gerais de Proteção (Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro)

Igreja do Convento do Louriçal/Igreja do Santíssimo Sacramento  
Pelourinho do Louriçal (Cruzeiro do Louriçal)





Capela da Misericórdia do Louriçal (e Casa do Despacho/Hospital da Misericórdia)  
Ermida de Nossa Senhora da Guia  
Pelourinho de Redinha

**Zonas Especiais de Proteção**

Igreja de Nossa Senhora da Conceição, matriz de Redinha  
Portaria n.º 737/2005, de 12 de julho, DR n.º 132, 2.ª série  
Celeiro do Marquês de Pombal (ou “Celeiro da Quinta da Gramela”)  
Portaria n.º 435/2012, de 14 de setembro, D.R. n.º 179, 2.ª série  
Torre do Relógio Velho  
Portaria n.º 740-BX/2012, de 24 de dezembro, D.R. n.º 248, Suplemento, 2.ª série  
Igreja Matriz de Nossa Senhora das Neves  
Portaria n.º 740-EE/2012, de 31 de dezembro, D.R. n.º 252, 2.º Suplemento, 2.ª série  
Casa Arte Nova  
Portaria n.º 740-EQ/2012, de 31 de dezembro, D.R. n.º 252, 2.º Suplemento, 2.ª série  
Castelo de Pombal  
Portaria DG, 2.ª série, n.º 12 de 15 de janeiro de 1947  
Igreja de S. Tiago, Matriz do Louriçal  
Portaria n.º 623/2013, de 20 de setembro, D.R. n.º 182, 2.ª série  
Arco Manuelino em Abiúl  
Portaria n.º 512/2014, de 30 de junho, D.R. n.º 182, 2.ª série

**Património Arqueológico**

**Interesse Municipal**

Abriço com Gravuras Rupestres no Vale do Poio Novo  
Decreto n.º 67/97, DR n.º 301, de 31-12-1997

**Património Natural**

**Interesse Público**

Plátano (Louriçal)  
Aviso n.º 4, de 18/05/2009, da Autoridade Florestal Nacional  
Carvalho Cerquinho (Santiago de Litém)  
Aviso da direção de Serviços de Produção florestal — Direção-Geral das Florestas, DR,  
2.ª série, n.º 178, de 03/08/1990  
Freixo (vila Cã)  
Despacho (extrato) n.º 1252/2020, de 28 de janeiro

**ANEXO III**

**Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**

1 — UOPG AB1 — Abiúl:

1.1 — Objetivos:

- a) Promover a qualificação da imagem urbana e do espaço público, a salvaguarda do edificado e a promoção da mobilidade;
- b) Fortalecer a vivência e apropriação urbana, potenciando a vertente lúdica e turística ancorada na natureza singular do património em presença, o reforço da componente habitacional e a instalação de equipamentos de escala local;
- c) Privilegiar a proteção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitetónicos e urbanísticos;

- d) Promover a estruturação e colmatação dos vazios urbanos;
- e) Redefinir a localização com precisão em função dos condicionamentos e aptidões do território, das atividades, das infraestruturas e dos equipamentos;
- f) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

#### 1.2 — Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

#### 1.3 — Forma de Execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

#### 2 — UOPG AB2 — Polo Industrial de Ramalhais de Baixo- Abiúl:

##### 2.1 — Objetivos:

- a) Desenvolver um desenho urbano equilibrado, harmonioso e devidamente estruturado;
- b) Assegurar a adequada integração da área industrial com a envolvente natural e com o aglomerado existente a Norte desta;
- c) Salvaguardar as condições biofísicas do local;
- d) Fortalecer a imagem e a dinâmica de investimento na freguesia;
- e) Definir os espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento, bem como a localização de zonas verdes de proteção e enquadramento;
- f) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

#### 2.2 — Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

#### 2.3 — Forma de Execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através da Unidade de Execução — UE AB1.

#### 3 — UOPG AL1 — Almagreira:

##### 3.1 — Objetivos:

- a) Reforçar o centro urbano de modo a promover a dinamização multifuncional da zona da Igreja, escola primária, jardim de infância, centro de dia, mercado e atual sede da Junta de Freguesia;
- b) Fomentar a articulação da zona desportiva/escola primária com o centro urbano;
- c) Promover a criação de um parque verde urbano aproveitando as condições topográficas e paisagísticas do vale localizado entre o local que irá acolher o edifício referido no ponto anterior e a zona da escola primária, jardim de infância e centro de dia;
- d) Contribuir para o reforço da identidade urbana da sede de freguesia, com hierarquização e estruturação do tecido urbano;
- e) Hierarquizar a rede viária, devendo o sistema viário e o sistema de espaços públicos e de uso coletivo ser entendidos como elementos estruturadores e caracterizadores de um tecido urbano em transformação, promovendo regras de desenho que garantam uma fácil leitura da hierarquização espacial e da coesão global;
- f) Dotar da freguesia de uma rede de equipamentos de utilização coletiva;
- g) Promover a articulação da zona desportiva com a restante área urbana;
- h) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

### 3.2 — Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

### 3.3 — Forma de Execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## 4 — UOPG LO1 — Louriçal:

### 4.1 — Objetivos:

- a) Estimular o surgimento de uma base industrial local tirando partido das melhorias de acessibilidade, facilitando a instalação de empresas de iniciativa local ou exterior;
- b) Dinamizar o aproveitamento das potencialidades culturais e turísticas enquadradas numa oferta turística diferenciada;
- c) Programar o Espaço urbano e o seu crescimento através de uma estrutura coerente, devidamente dimensionado e adequado ao suporte físico e às necessidades de desenvolvimento;
- d) Definir uma estrutura verde adequada às necessidades da população e que contribua para uma integração harmoniosa nos espaços naturais envolventes;
- e) Prever zonas destinadas a novas unidades de equipamento;
- f) Preservar, recuperar e proteger o património cultural existente;
- g) Reformular e hierarquizar a rede viária como opção de qualificação e funcionalidade urbana;
- h) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

### 4.2 — Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

### 4.3 — Forma de Execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## 5 — UOPG MEO1 — Meirinhas:

### 5.1 — Objetivos:

- a) Estimular o surgimento de uma base industrial local tirando partido das acessibilidades, facilitando a instalação de empresas de iniciativa local ou exterior;
- b) Programar o Espaço urbano e o seu crescimento através de uma estrutura coerente, devidamente dimensionado e adequado ao suporte físico e às necessidades de desenvolvimento;
- c) Reforçar a imagem do centro enquanto área estruturante do aglomerado, através da requalificação do espaço público e do edificado e da sua dotação de equipamentos e espaços de vivência urbana;
- d) Reestruturar a ocupação urbana marginal ao corredor do IC2 (EN1);
- e) Definir uma estrutura verde adequada às necessidades da população e que contribua para uma integração harmoniosa nos espaços naturais envolventes;
- f) Potenciar o desenvolvimento da Área Industrial de Pombal Sul (1.ª Fase);
- g) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

### 5.2 — Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

### 5.3 — Forma de Execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor e da Unidade de Execução — UE MV1, no espaço correspondente à Área Industrial de Pombal Sul (1.ª Fase).

### 6 — UOPG IL1 — Ilha:

#### 6.1 — Objetivos:

- a) Programar o Espaço urbano e o seu crescimento através de uma estrutura coerente, devidamente dimensionado e adequado ao suporte físico e às necessidades de desenvolvimento;
- b) Promover a articulação do Parque Verde da Ilha com o centro cívico, reforçando a qualificação urbana do aglomerado;
- c) Fomentar a dinamização do centro cívico e a estruturação do eixo suportado na EM531-1.
- d) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

#### 6.2 — Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

#### 6.3 — Forma de Execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

### 7 — UOPG PE1 — Pelariga:

#### 7.1 — Objetivos:

- a) Programar o Espaço urbano e o seu crescimento através de uma estrutura coerente, devidamente dimensionado e adequado ao suporte físico e às necessidades de desenvolvimento;
- b) Reforçar a imagem do centro enquanto área estruturante do aglomerado, através da requalificação do espaço público e do edificado e da sua dotação de equipamentos e espaços de vivência urbana;
- c) Definir uma estrutura verde adequada às necessidades da população e que contribua para uma integração harmoniosa nos espaços naturais envolventes;
- d) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

#### 7.2 — Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

#### 7.3 — Forma de Execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

### 8 — UOPG PO1 — Pombal:

#### 8.1 — Objetivos:

- a) Promover a salvaguarda e a revitalização do centro histórico;
- b) Fortalecer a vivência e apropriação urbana, potenciando a vertente lúdica e turística, o reforço da componente habitacional e a instalação de equipamentos de escala local e regional;
- c) Promover a estruturação e colmatação dos vazios urbanos;
- d) Redefinir a localização com precisão em função dos condicionamentos e aptidões do território, das atividades económicas, das infraestruturas e dos equipamentos;
- e) Mitigar o efeito barreira da linha de caminho de ferro do Norte, do IC2 (EN1) e do rio Arunca;
- f) Promover uma rede de espaços verdes públicos potenciadores da qualificação do Espaço urbano e da vivência urbana;

- g) Valorizar o corredor ribeirinho enquanto espaço verde equipado;
- h) Requalificar a Zona Industrial da Formiga;
- i) Hierarquizar a rede viária, promover a mobilidade e reordenar o tráfego local;
- j) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

#### 8.2 — Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

#### 8.3 — Forma de Execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

#### 9 — UOPG PO2 — Expansão Nascente do Parque Industrial Manuel da Mota:

##### 9.1 — Objetivos:

- a) Promoção de uma infraestrutura de serviços, geradora de inovação, de apoio às empresas e destinada a dinamizar a economia e o território da região;
- b) Desenvolvimento de uma estratégia coerente e coordenada de intervenção no território;
- c) Consolidação do sistema de inovação e consequente qualificação do tecido produtivo;
- d) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

#### 9.2 — Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

#### 9.3 — Forma de Execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através da Unidade de Execução — UE PO4.

#### 10 — UOPG RE1 — Redinha:

##### 10.1 — Objetivos:

- a) Privilegiar a proteção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitetónicos e urbanísticos;
- b) Fomentar a requalificação do espaço público;
- c) Fortalecer a vivência e apropriação urbana, potenciando a vertente lúdica e turística ancorada na natureza singular do património em presença, o reforço da componente habitacional e a instalação de equipamentos de escala local;
- d) Promover a estruturação e colmatação dos vazios urbanos;
- e) Redefinir a localização com precisão em função dos condicionamentos e aptidões do território, das atividades, das infraestruturas e dos equipamentos;
- f) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

#### 10.2 — Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

#### 10.3 — Forma de Execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## 11 — UOPG RE2 — Zona Industrial da Redinha:

## 11.1 — Objetivos:

- a) Prever áreas devidamente estruturadas destinadas a indústria, armazenagem e serviços;
- b) Assegurar a adequada integração da zona industrial com a envolvente, nomeadamente a sua relação com o IC2 (EN1);
- c) Definir os espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento, bem como a localização de zonas verdes de proteção e enquadramento;
- d) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

## 11.2 — Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

## 11.3 — Forma de Execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## 12 — UOPG VE1 — Vermoil:

## 12.1 — Objetivos:

- a) Reforçar o centro urbano promovendo a dinamização multifuncional da zona situada entre a Igreja velha, a Igreja nova, a escola primária e zona desportiva;
- b) Estimular o surgimento de uma base industrial local;
- c) Contribuir para o reforço da identidade urbana da sede de freguesia, com hierarquização e estruturação da malha urbana;
- d) Promover a criação de um parque verde urbano aproveitando as condições topográficas e paisagísticas do vale contíguo à zona desportiva;
- e) Promover uma estrutura ecológica contínua que se relacione com o vale do Rio Arunca;
- f) Hierarquizar a rede viária, devendo o sistema viário e o sistema de espaços públicos e de uso coletivo ser entendidos como elementos estruturantes e caracterizadores de um tecido urbano em transformação, promovendo regras de desenho que garantam uma fácil leitura da hierarquização espacial e da coesão global;
- g) Reforçar a articulação entre a área urbana de Vermoil e o Rio Arunca;
- h) Dotar a sede de freguesia de equipamentos de utilização coletiva e espaços públicos qualificados;
- i) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

## 12.2 — Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

## 12.3 — Forma de Execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## 13 — UOPG AV — Aldeia do Vale:

## 13.1 — Objetivos:

- a) Salvaguardar as características morfotípicas do aglomerado, enquanto lugar privilegiado de interação de valores, assumindo o seu património natural e edificado, a sua história e a sua cultura;
- b) Requalificar o espaço público mantendo as características tradicionais da aldeia;
- c) Promover a sua revitalização através da reabilitação das atividades produtivas tradicionais e da potenciação do desenvolvimento turístico em espaço rural;
- d) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

## 13.2 — Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

## 13.3 — Forma de Execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Pormenor.

## 14 — UOPG CR1 — Plataforma Logística de Vieirinhos/Silveirinhas:

## 14.1 — Objetivos:

a) Fomentar a criação de uma plataforma logística integrada na rede de plataformas logísticas CENTROLOGIS;

b) Fomentar a construção de edifícios de elevada qualidade arquitetónica;

c) Assegurar a adequada integração da plataforma logística com a envolvente, nomeadamente a sua relação com IC1 (A17), EN109 e linha de caminho de ferro do Oeste;

d) Prever áreas devidamente infraestruturadas para a instalação de atividades económicas;

e) Definir os espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento, bem como a localização de zonas verdes de proteção e enquadramento;

f) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

## 14.2 — Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

## 14.3 — Forma de Execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através das Unidades de Execução — UE CR1 e UE CR2.

## 15 — UOPG AD1 — Zona Industrial de Albergaria dos Doze:

## 15.1 — Objetivos:

a) Prever áreas devidamente estruturadas destinadas a indústria, armazenagem e serviços;

b) Assegurar a adequada integração da zona industrial com a envolvente;

c) Fortalecer a imagem e a dinâmica de investimento na freguesia;

d) Definir os espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento, bem como a localização de zonas verdes de proteção e enquadramento;

e) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

## 15.2 — Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

## 15.3 — Forma de Execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Unidades de Execução — UEAD1 e UEAD2.

## 16 — UOPG PO3 — Expansão Sul do Parque Industrial Manuel da Mota:

## 16.1 — Objetivos:

a) Promoção de uma infraestrutura de serviços, geradora de inovação, de apoio às empresas e destinada a dinamizar a economia e o território da região;

b) Desenvolvimento de uma estratégia coerente e coordenada de intervenção no território;

c) Consolidação do sistema de inovação e consequente qualificação do tecido produtivo;

d) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

## 16.2 — Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

**16.3 — Forma de Execução:**

Esta UOPG deve ser concretizada através das Unidades de Execução — UE PO1, UE PO2 e UE PO3.

**17 — UOPG GU1 — Parque Industrial da Guia:****17.1 — Objetivos:**

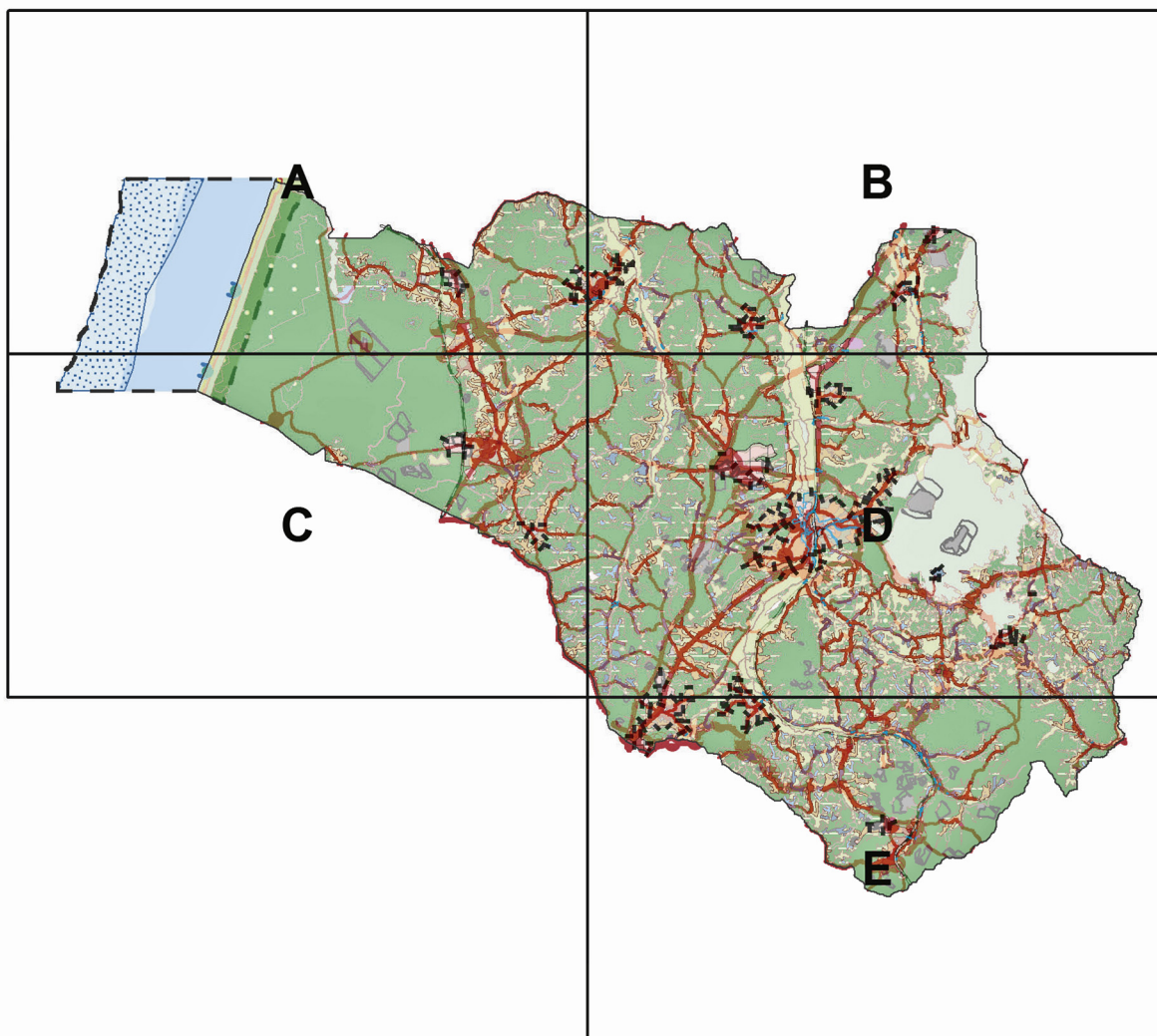
- a) Promoção de uma infraestrutura de serviços, geradora de inovação, de apoio às empresas e destinada a dinamizar a economia e o território da região;
- b) Desenvolvimento de uma estratégia coerente e coordenada de intervenção no território;
- c) Consolidação do sistema de inovação e consequente qualificação do tecido produtivo;
- d) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.

**17.2 — Parâmetros urbanísticos:**

Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.

**17.3 — Forma de Execução:**

Esta UOPG deve ser concretizada através das Unidades de Execução — UE GU1 e UE GU2.



70596 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70596\\_1015\\_PO\\_CQ\\_A.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70596_1015_PO_CQ_A.jpg)

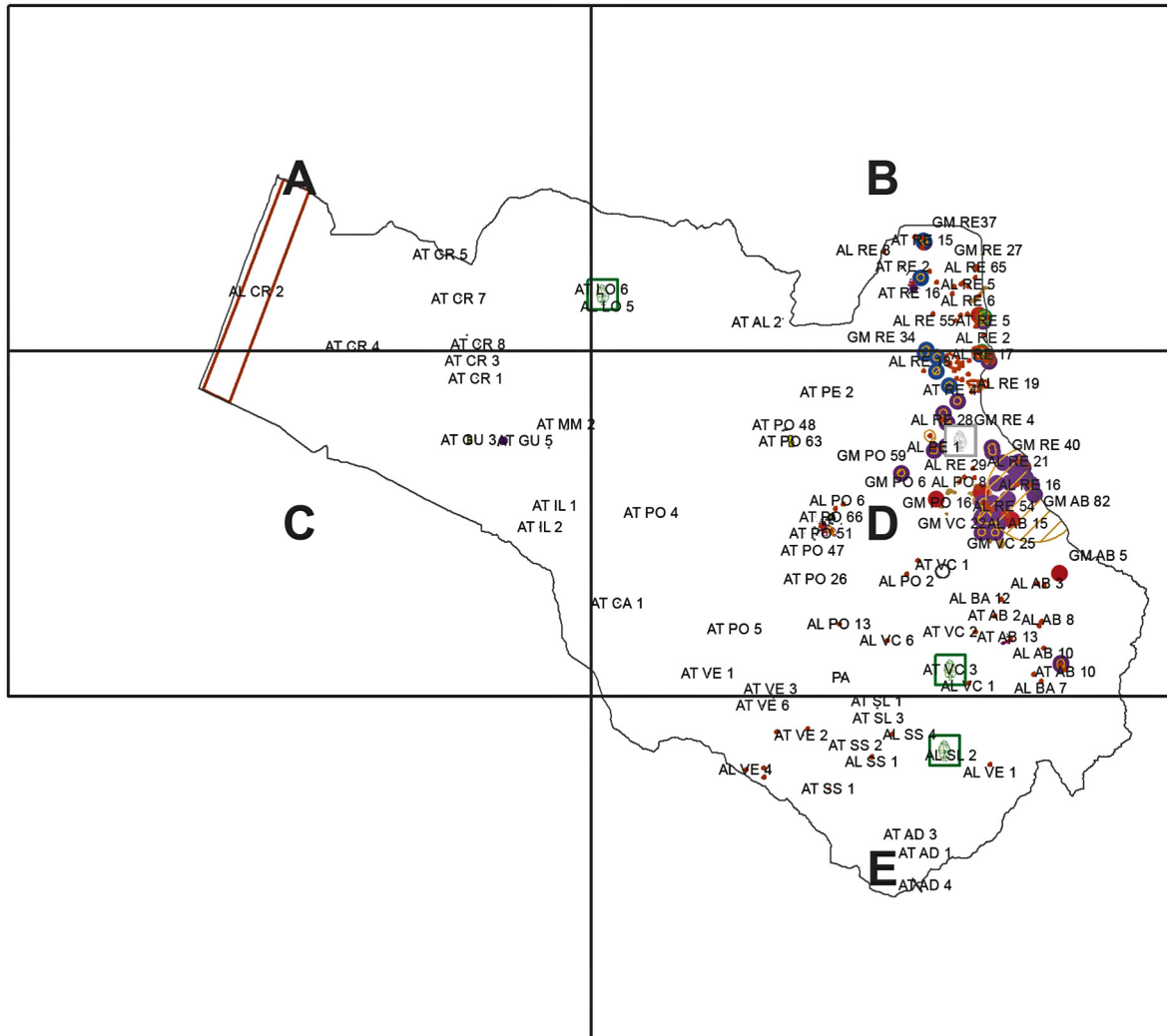
70596 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70596\\_1015\\_PO\\_CQ\\_B.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70596_1015_PO_CQ_B.jpg)



70596 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70596\\_1015\\_PO\\_CQ\\_C.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70596_1015_PO_CQ_C.jpg)

70596 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70596\\_1015\\_PO\\_CQ\\_D.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70596_1015_PO_CQ_D.jpg)

70596 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70596\\_1015\\_PO\\_CQ\\_E.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70596_1015_PO_CQ_E.jpg)



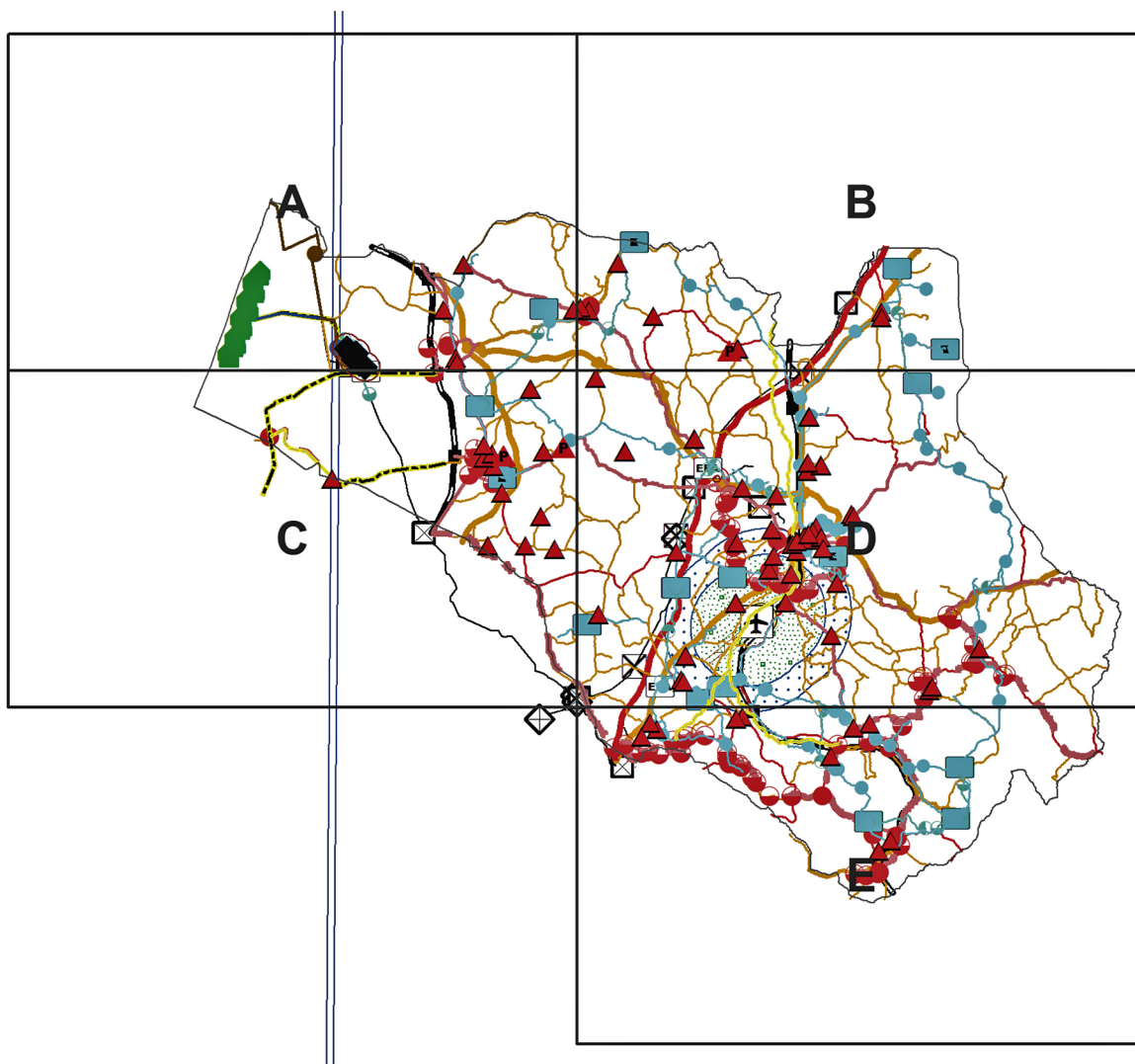
70597 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70597\\_1015\\_PO\\_SP\\_A.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70597_1015_PO_SP_A.jpg)

70597 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70597\\_1015\\_PO\\_SP\\_B.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70597_1015_PO_SP_B.jpg)

70597 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70597\\_1015\\_PO\\_SP\\_C.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70597_1015_PO_SP_C.jpg)

70597 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70597\\_1015\\_PO\\_SP\\_D.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70597_1015_PO_SP_D.jpg)

70597 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70597\\_1015\\_PO\\_SP\\_E.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70597_1015_PO_SP_E.jpg)



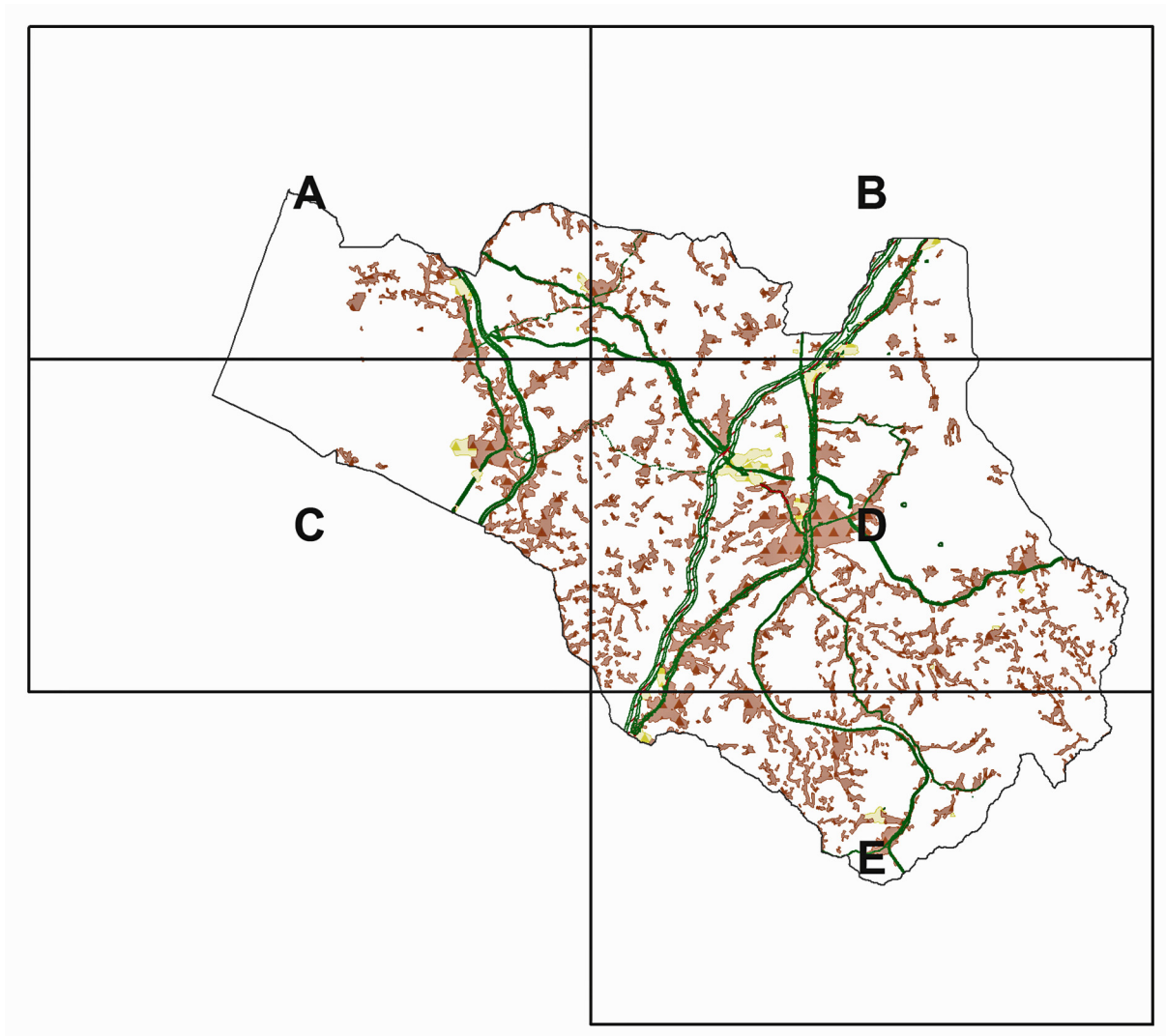
70598 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70598\\_1015\\_PO\\_EI\\_A.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70598_1015_PO_EI_A.jpg)

70598 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70598\\_1015\\_PO\\_EI\\_B.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70598_1015_PO_EI_B.jpg)

70598 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70598\\_1015\\_PO\\_EI\\_C.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70598_1015_PO_EI_C.jpg)

70598 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70598\\_1015\\_PO\\_EI\\_D.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70598_1015_PO_EI_D.jpg)

70598 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70598\\_1015\\_PO\\_EI\\_E.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70598_1015_PO_EI_E.jpg)



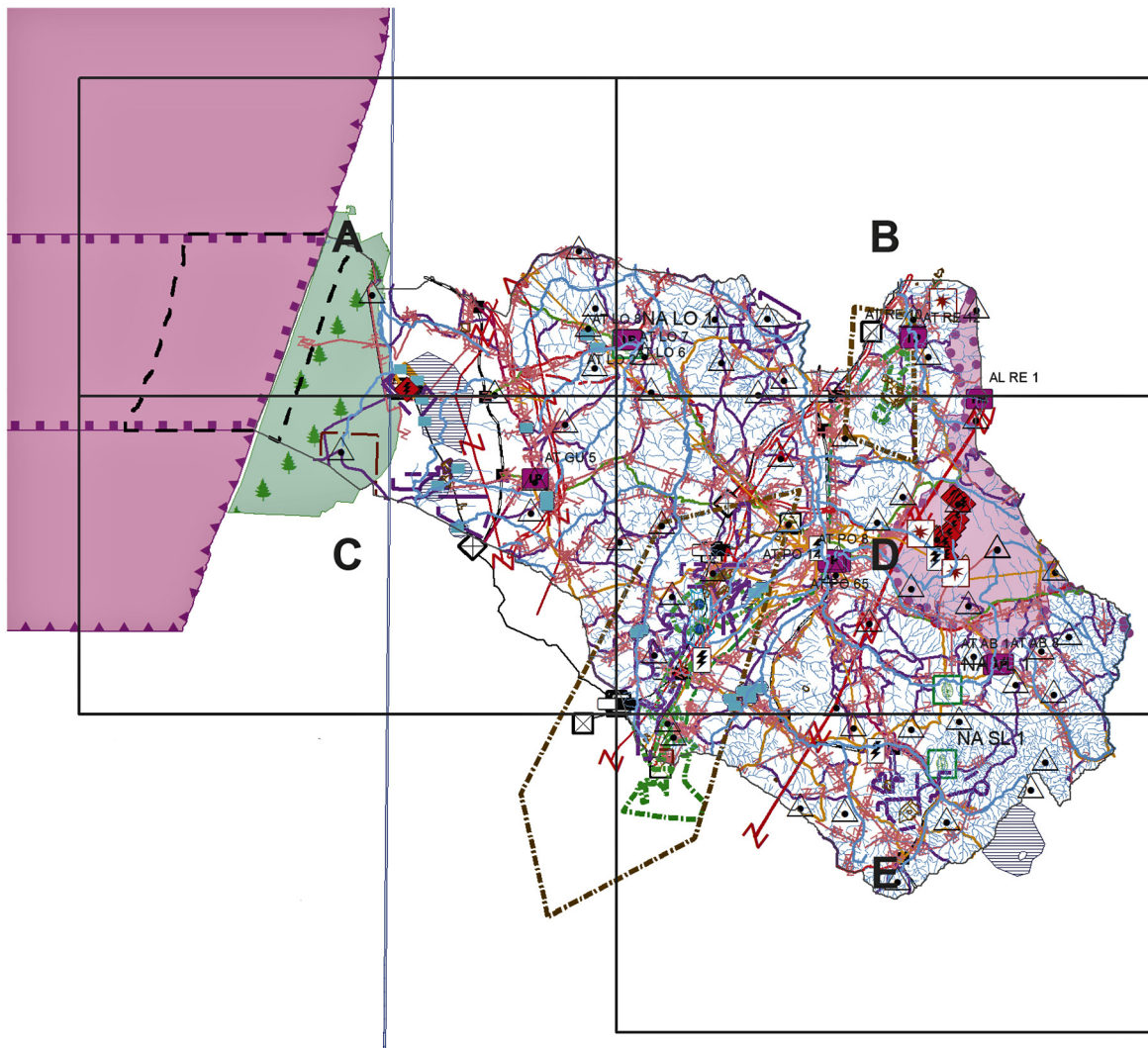
70599 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70599\\_1015\\_PO\\_ZA\\_A.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70599_1015_PO_ZA_A.jpg)

70599 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70599\\_1015\\_PO\\_ZA\\_B.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70599_1015_PO_ZA_B.jpg)

70599 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70599\\_1015\\_PO\\_ZA\\_C.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70599_1015_PO_ZA_C.jpg)

70599 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70599\\_1015\\_PO\\_ZA\\_D.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70599_1015_PO_ZA_D.jpg)

70599 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_70599\\_1015\\_PO\\_ZA\\_E.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70599_1015_PO_ZA_E.jpg)



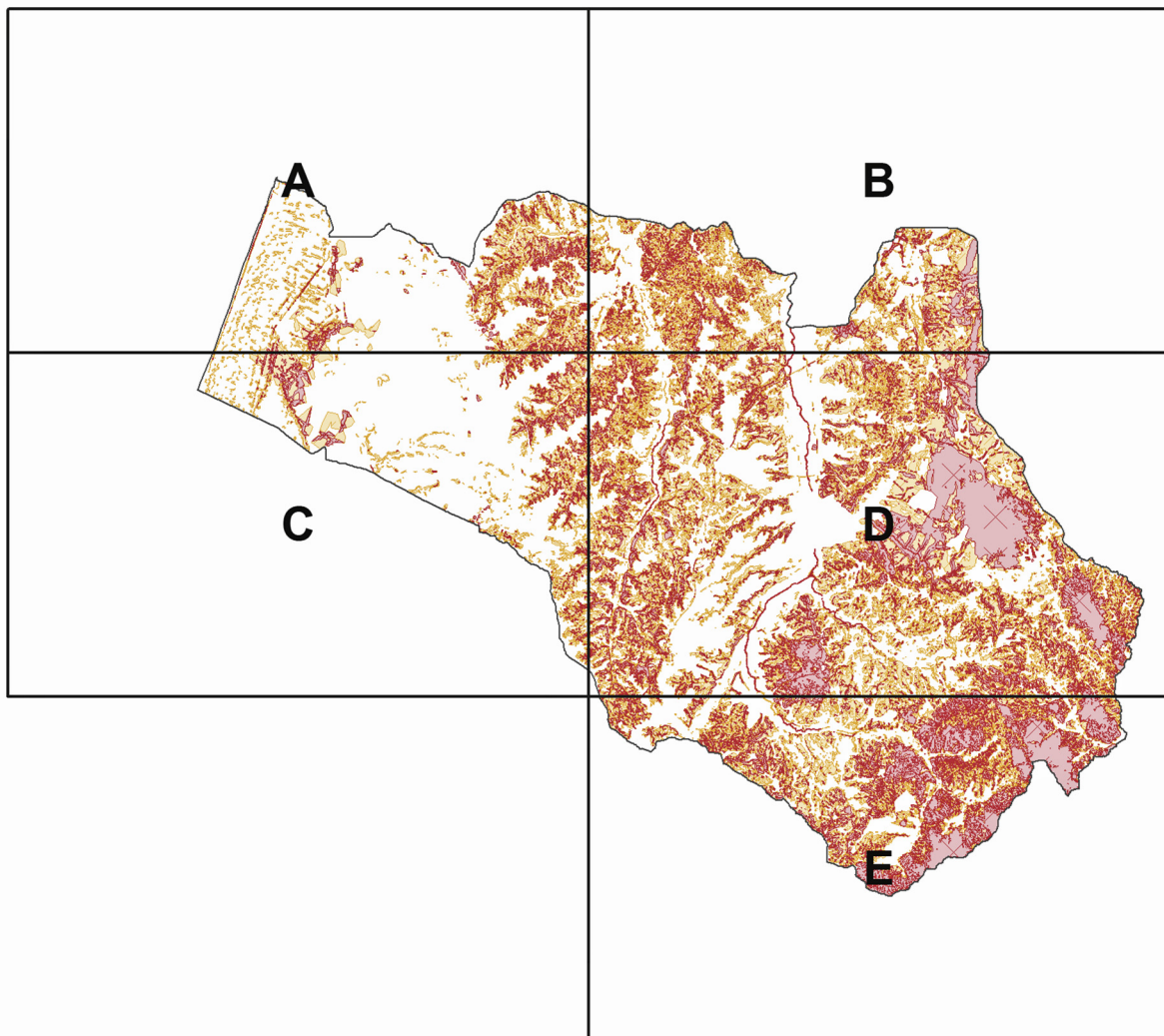
70600 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_70600\\_1015\\_PC\\_CG\\_A.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70600_1015_PC_CG_A.jpg)

70600 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_70600\\_1015\\_PC\\_CG\\_B.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70600_1015_PC_CG_B.jpg)

70600 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_70600\\_1015\\_PC\\_CG\\_C.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70600_1015_PC_CG_C.jpg)

70600 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_70600\\_1015\\_PC\\_CG\\_D.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70600_1015_PC_CG_D.jpg)

70600 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_70600\\_1015\\_PC\\_CG\\_E.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70600_1015_PC_CG_E.jpg)



70601 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_70601\\_1015\\_PC\\_PIR\\_A.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70601_1015_PC_PIR_A.jpg)

70601 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_70601\\_1015\\_PC\\_PIR\\_B.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70601_1015_PC_PIR_B.jpg)

70601 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_70601\\_1015\\_PC\\_PIR\\_C.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70601_1015_PC_PIR_C.jpg)

70601 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_70601\\_1015\\_PC\\_PIR\\_D.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70601_1015_PC_PIR_D.jpg)

70601 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_70601\\_1015\\_PC\\_PIR\\_E.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70601_1015_PC_PIR_E.jpg)

617152758